

OBJEKT «WOHNÜBERBAUUNG GRÜNTAL»  
BUCKERWIS; 8252 SCHLATT / TG

BAUHERRSCHAFT / L + B AG, HGV  
AUFTRAGGEBER STATIONSSTRASSE 12; 8406 WINTERTHUR

# BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Studienauftrag zur Erlangung von Entwürfen für einen Bebauungsplan einer «Wohnüberbauung Grüntal» in Schlatt / TG  
(In Anlehnung an die SIA-Ordnung 143/2009 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge)



Ausschnitte aus Projektvorschlag 06 «WIESGASS»

Winterthur, 28. April 2023

## BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

### IMPRESSUM

Herausgeber	L + B AG, HG Stationsstrasse 12; 8406 Winterthur <a href="https://www.lb.ch">https://www.lb.ch</a>
Redaktion	Elisabeth Boesch, Bruno Bossart, Erol Doguoglu, Marianna Frei, Elisabeth Gruber, Juliette Hofer, Robert Hofer, Daniel Hottinger, David Urscheler, Urs Brunner
Bilder Titelblatt	Ausschnitte aus Projektvorschlag 06 «WIESGASS»
Druck	Rohner + Spiller AG Technikumstrasse 74; 8400 Winterthur
Fachliche Begleitung / Bezugsquelle	<b>UB&amp;P Baumanagement</b> Schickstrasse 2; 8400 Winterthur T: 052 212 25 58; M: 079 447 83 00 <a href="mailto:info@brunner-partner.ch">info@brunner-partner.ch</a> / <a href="http://www.brunner-partner.ch">www.brunner-partner.ch</a>

**BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS**

**INHALTSVERZEICHNIS**

1	AUSGANGSLAGE	4
2	ZIELSETZUNG STUDIENAUFTRAG	6
3	TEILNEHMER	7
4	BEURTEILUNGSGREMIUM	8
5	VORPRÜFUNG	9
6	BEURTEILUNG / EMPFEHLUNG	10
7	SCHLUSSFOLGERUNGEN / DANK	13
8	GENEHMIGUNG / UNTERSCHRIFTEN	14
9	FOTOS	15
10	BESCHREIBUNGEN ALLER PROJEKTE	16

## BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

### 1 AUSGANGSLAGE

Eigentümer / Auftraggeber	L + B AG, HGV Stationsstrasse 12; 8406 Winterthur <a href="https://www.lb.ch">https://www.lb.ch</a>																												
Ausgangslage	<p>Zur Sicherstellung eines haushälterischen Umgangs mit dem zur Verfügung stehenden Boden wurde über die beiden Grundstücke Buckerwis (Projektname «Wohnüberbauung Grüntal») durch den Gemeinderat ab Februar 2021 für die Dauer von 2 Jahren eine Planungszone erlassen.</p> <p>Das zusammenhängende, grossflächige Areal des Eigentümers soll im Rahmen des von der Gemeinde Schlatt festgelegten Verfahrens und den gesetzten Fristen qualitativ überbaut werden.</p>																												
Standort	<p>Die leicht gegen Westen geneigten Grundstücke befinden sich östlich des Ortszentrums von Schlatt und sind wie folgt begrenzt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Nord Buckewisweg, «Sackgasse» als Zufahrt von Norden</li><li>• West Trafostation, Wiesland, Landwirtschaftsbetrieb</li><li>• Süd Schmittweg als Zufahrt von Süden</li><li>• Ost Bründliackerstrasse mit freistehenden Einfamilienhäusern mit Zufahrtsmöglichkeit von Osten</li></ul> <p>Infrastruktureinrichtungen wie Einkauf, Schulen, ÖV, etc. befinden sich in Fussdistanz im Dorfzentrum.</p>																												
Grundstücke	<p>Die 2 Grundstücke liegen im Bereich von 3 Bauzonen wie folgt:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Grundstücke Parz. Nr.</th><th>Bauzone</th><th>Fläche</th><th>Anteil</th><th>Bemerkungen</th></tr></thead><tbody><tr><td>371</td><td>D2</td><td>2'781 m<sup>2</sup></td><td>24.8%</td><td>Die Neufestlegung der Grenze gegen Parz Nr. 944 ist Bestandteil der Planungsaufgabe im Studienauftrag.</td></tr><tr><td rowspan="3">944</td><td>D2</td><td>1'540 m<sup>2</sup></td><td>13.7%</td><td>Unbebaut</td></tr><tr><td>WG2</td><td>2'686 m<sup>2</sup></td><td>23.9%</td><td>Unbebaut</td></tr><tr><td>W2</td><td>4'224 m<sup>2</sup></td><td>37.6%</td><td>Unbebaut</td></tr><tr><td>Total Grundstücksflächen</td><td></td><td>11'231 m<sup>2</sup></td><td>100.0%</td><td></td></tr></tbody></table>	Grundstücke Parz. Nr.	Bauzone	Fläche	Anteil	Bemerkungen	371	D2	2'781 m <sup>2</sup>	24.8%	Die Neufestlegung der Grenze gegen Parz Nr. 944 ist Bestandteil der Planungsaufgabe im Studienauftrag.	944	D2	1'540 m <sup>2</sup>	13.7%	Unbebaut	WG2	2'686 m <sup>2</sup>	23.9%	Unbebaut	W2	4'224 m <sup>2</sup>	37.6%	Unbebaut	Total Grundstücksflächen		11'231 m <sup>2</sup>	100.0%	
Grundstücke Parz. Nr.	Bauzone	Fläche	Anteil	Bemerkungen																									
371	D2	2'781 m <sup>2</sup>	24.8%	Die Neufestlegung der Grenze gegen Parz Nr. 944 ist Bestandteil der Planungsaufgabe im Studienauftrag.																									
944	D2	1'540 m <sup>2</sup>	13.7%	Unbebaut																									
	WG2	2'686 m <sup>2</sup>	23.9%	Unbebaut																									
	W2	4'224 m <sup>2</sup>	37.6%	Unbebaut																									
Total Grundstücksflächen		11'231 m <sup>2</sup>	100.0%																										
Erschliessung	<p>Das Gelände ist randerschlossen.</p> <p>Die interne Erschliessung soll im Rahmen der Planung aufgezeigt werden.</p>																												



BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

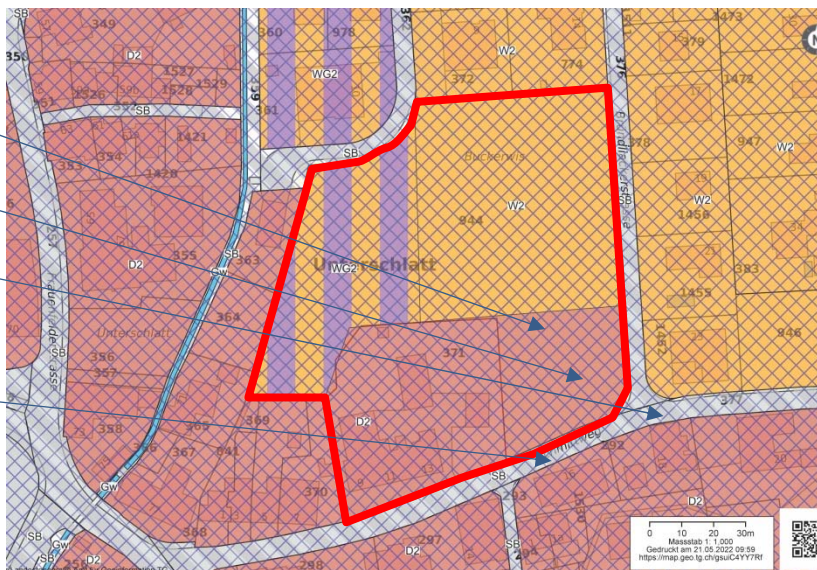
Bestehende Bauten

Das im Hinweisinventar der Denkmalpflege enthaltene Wohnhaus Schmittweg 9–13 auf Parz. Nr. 371 bleibt bestehen.

Die 3 Nebengebäude können zurückgebaut werden.

Ausschnitt aus Zonenplan

- Nebengebäude  
= Rückbau möglich
- Nebengebäude  
= Rückbau möglich
- Nebengebäude  
= Rückbau möglich
- Das im Hinweisinventar der Denkmalpflege enthaltene Wohnhaus Schmittweg 9–13 auf Parz. Nr. 371 bleibt bestehen.



Luftaufnahme  
Wettbewerbsperimeter



Aufnahme mit Drohne: Pfeiffer Bauingenieure AG; Im Halbiacker 5a; 8352 Elsau

## BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

### 2 ZIELSETZUNG STUDIENAUFTRAG

Zukünftige Nutzung	Auf der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche soll eine qualitativ hochwertige Überbauung mit einer reinen Wohnnutzung realisiert werden.														
Grundsätze	<p>Die Planungsaufgabe umfasste die konzeptionelle und ortsbauliche Gestaltung auf dem zur Verfügung stehenden Areal samt der externen und internen Erschliessung.</p> <p>Gesucht wurde ein Optimum zwischen Wirtschaftlichkeit und ortsbauverträglicher Dichte.</p> <p>Erwartet wurde ein Projektvorschlag mit hohem Gebrauchswert, welcher architektonische, ortsbauliche, siedlungstechnische, ökologische, wirtschaftliche und auch gesellschaftliche Ideen vereinigte.</p>														
Zielgruppe	<p>Wohnungen sowie Ein- und/oder Reiheneinfamilienhäuser mit MINERGIE-P Standard, welche sowohl verkauft wie auch vermietet werden können.</p> <p>Die von der Bauherrschaft im Programm formulierte Immobilienstrategie galt als Richtlinie bei der Planung.</p>														
Vorgehen	<p>Das Wettbewerbsverfahren diente als Grundlage für die beabsichtigte Überbauung des Grundstücks.</p> <p>Dazu erfolgte die Durchführung eines nicht anonymen Studienauftrages, wobei sich das Verfahren an der SIA-Ordnung 143/2009 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge orientierte.</p>														
Termine	<p>Die nachfolgenden Termine waren vorgegeben</p> <table><tr><td>Abgabe der Unterlagen / Begehung Grundstück</td><td>30. August 2022</td></tr><tr><td>Fragestellung / Fragebeantwortung</td><td>Mitte September 2022</td></tr><tr><td>Zwischenbesprechung</td><td>21. Oktober 2022</td></tr><tr><td>Abgabetermin der Pläne + Berechnungen</td><td>Mitte Dezember 2012</td></tr><tr><td>Abgabetermin der Modelle</td><td>Mitte Januar 2023</td></tr><tr><td>Vorprüfung</td><td>Februar 2023</td></tr><tr><td>Beurteilung</td><td>27. März 2023</td></tr></table>	Abgabe der Unterlagen / Begehung Grundstück	30. August 2022	Fragestellung / Fragebeantwortung	Mitte September 2022	Zwischenbesprechung	21. Oktober 2022	Abgabetermin der Pläne + Berechnungen	Mitte Dezember 2012	Abgabetermin der Modelle	Mitte Januar 2023	Vorprüfung	Februar 2023	Beurteilung	27. März 2023
Abgabe der Unterlagen / Begehung Grundstück	30. August 2022														
Fragestellung / Fragebeantwortung	Mitte September 2022														
Zwischenbesprechung	21. Oktober 2022														
Abgabetermin der Pläne + Berechnungen	Mitte Dezember 2012														
Abgabetermin der Modelle	Mitte Januar 2023														
Vorprüfung	Februar 2023														
Beurteilung	27. März 2023														
Entschädigung	<p>Für die termingerechte und vollständige Ablieferung einer dem Programm entsprechenden Arbeit inkl. Modell wurden die Teilnehmer mit je einer Pauschalsumme von CHF 15'000.00 (zuzüglich MWSt.) entschädigt.</p> <p>Zusätzlich waren für 2 Preise und/oder einen allfälligen Ankauf CHF 20'000.00 (zuzüglich MWSt.) budgetiert.</p>														
Weiterbearbeitung	<p>In einem ersten Schritt ist es vorgesehen, die Verfasser des Siegerprojektes mit der Weiterentwicklung des Projektes soweit zu beauftragen, wie dies für die Formulierung des Gestaltungsplanes über den gesamten Wettbewerbsperimeter erforderlich ist.</p> <p>Zudem beabsichtigt der Auftraggeber - entsprechend der Empfehlung des Beurteilungsgremiums - die Verfasser des Siegerprojektes mit den weiteren Architekturleistungen zu beauftragen - vorbehältlich der privatrechtlichen Einigung über den Honorarvertrag.</p>														

## BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

### 3 TEILNEHMER

Teilnehmer	Zur Teilnahme am Studienauftrag wurden in Absprache mit der Bauherrschaft und dem Beurteilungsgremium die folgenden Architekturbüros eingeladen.	
	1	BHSF Architekten GmbH 8048 Zürich <a href="mailto:info@bhsf.ch">info@bhsf.ch</a> <a href="http://www.bhsf.ch">www.bhsf.ch</a>
	2	Hinder Kalberer 8400 Winterthur <a href="mailto:*post@hinderkalberer.ch">*post@hinderkalberer.ch</a> <a href="http://www.hinderkalberer.ch">www.hinderkalberer.ch</a>
	3	Hopf Wirth 8400 Winterthur <a href="mailto:info@hopfwirth.ch">info@hopfwirth.ch</a> <a href="http://www.hopfwirth.ch">www.hopfwirth.ch</a>
	4	Lattmann Architektur & Design 8406 Winterthur <a href="mailto:info@lattman.net">info@lattman.net</a> <a href="http://www.lattmann.net">www.lattmann.net</a>
	5	Elias Leimbacher Architektur & Cristina Rutz Architekten 8400 Winterthur <a href="mailto:leimbacher@el-ar.ch">leimbacher@el-ar.ch</a> <a href="http://www.el-ar.ch">www.el-ar.ch</a>
	6	Meyer Stegemann Architekten AG 8200 Schaffhausen <a href="mailto:stegemann@meyerstegemann.ch">stegemann@meyerstegemann.ch</a> <a href="http://www.meyerstegemann.ch">www.meyerstegemann.ch</a>
Beizug von Spezialisten	Aufgrund der Bauaufgabe war der Beizug eines Landschaftsplaners erforderlich.	

## BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

### 4 BEURTEILUNGSGREMIUM

Zusammensetzung	<p>Das Beurteilungsgremium setzte sich gemäss Ziffer 10 SIA-Ordnung 143/2009 zusammen aus Vertretern der Bauherrschaft, Fachpreisrichter sowie Fachexperten.</p> <table><tr><td>Vorsitz (Fachpreisrichter mit Stimmrecht)</td><td>Elisabeth Boesch dipl. Arch. ETH SIA BSA</td></tr><tr><td>Bauherrschaft (Sachpreisrichter mit Stimmrecht)</td><td>Robert Hofer Eigentümer L + B AG, HGV</td></tr><tr><td>Gemeinde Schlatt / TG (Sachpreisrichter mit Stimmrecht)</td><td>Marianna Frei Gemeindepräsidentin</td></tr><tr><td>Bauherrschaft (Sachpreisrichter mit Stimmrecht)</td><td>Juliette Hofer Geschäftsleitung L + B AG, HGV</td></tr><tr><td>Fachpreisrichter (Mit Stimmrecht)</td><td>Erol Doguoglu dipl. Arch. ETH SIA BSA Kantonsbaumeister Thurgau</td></tr><tr><td>Fachpreisrichter (Mit Stimmrecht)</td><td>Bruno Bossart dipl. Architekt HBK BSA SIA</td></tr><tr><td>Fachpreisrichter (Mit Stimmrecht)</td><td>Elisabeth Gruber Gruber+Haumer Landschaftsarchitektur</td></tr><tr><td>Bauherrschaft, Ersatz (Ohne Stimmrecht)</td><td>David Urscheler L + B AG, HGV Kaufm. Leiter; Stv. CEO</td></tr><tr><td>Fachpreisrichter, Ersatz (Ohne Stimmrecht)</td><td>Urs Brunner Organisator, Architekt HTL</td></tr><tr><td>Weitere Vertreter Bauherrschaft (Ohne Stimmrecht)</td><td>Daniel Hottinger L + B AG, HGV Leiter GU</td></tr><tr><td>Ortsplaner Gemeinde Schlatt / TG (als Gast ohne Stimmrecht)</td><td>Matthias Ott Winzeler + Bühl, Schaffhausen</td></tr><tr><td>Amt für Raumentwicklung TG (als Gast ohne Stimmrecht)</td><td>Christian Lüdi; Kreisplaner</td></tr></table>	Vorsitz (Fachpreisrichter mit Stimmrecht)	Elisabeth Boesch dipl. Arch. ETH SIA BSA	Bauherrschaft (Sachpreisrichter mit Stimmrecht)	Robert Hofer Eigentümer L + B AG, HGV	Gemeinde Schlatt / TG (Sachpreisrichter mit Stimmrecht)	Marianna Frei Gemeindepräsidentin	Bauherrschaft (Sachpreisrichter mit Stimmrecht)	Juliette Hofer Geschäftsleitung L + B AG, HGV	Fachpreisrichter (Mit Stimmrecht)	Erol Doguoglu dipl. Arch. ETH SIA BSA Kantonsbaumeister Thurgau	Fachpreisrichter (Mit Stimmrecht)	Bruno Bossart dipl. Architekt HBK BSA SIA	Fachpreisrichter (Mit Stimmrecht)	Elisabeth Gruber Gruber+Haumer Landschaftsarchitektur	Bauherrschaft, Ersatz (Ohne Stimmrecht)	David Urscheler L + B AG, HGV Kaufm. Leiter; Stv. CEO	Fachpreisrichter, Ersatz (Ohne Stimmrecht)	Urs Brunner Organisator, Architekt HTL	Weitere Vertreter Bauherrschaft (Ohne Stimmrecht)	Daniel Hottinger L + B AG, HGV Leiter GU	Ortsplaner Gemeinde Schlatt / TG (als Gast ohne Stimmrecht)	Matthias Ott Winzeler + Bühl, Schaffhausen	Amt für Raumentwicklung TG (als Gast ohne Stimmrecht)	Christian Lüdi; Kreisplaner
Vorsitz (Fachpreisrichter mit Stimmrecht)	Elisabeth Boesch dipl. Arch. ETH SIA BSA																								
Bauherrschaft (Sachpreisrichter mit Stimmrecht)	Robert Hofer Eigentümer L + B AG, HGV																								
Gemeinde Schlatt / TG (Sachpreisrichter mit Stimmrecht)	Marianna Frei Gemeindepräsidentin																								
Bauherrschaft (Sachpreisrichter mit Stimmrecht)	Juliette Hofer Geschäftsleitung L + B AG, HGV																								
Fachpreisrichter (Mit Stimmrecht)	Erol Doguoglu dipl. Arch. ETH SIA BSA Kantonsbaumeister Thurgau																								
Fachpreisrichter (Mit Stimmrecht)	Bruno Bossart dipl. Architekt HBK BSA SIA																								
Fachpreisrichter (Mit Stimmrecht)	Elisabeth Gruber Gruber+Haumer Landschaftsarchitektur																								
Bauherrschaft, Ersatz (Ohne Stimmrecht)	David Urscheler L + B AG, HGV Kaufm. Leiter; Stv. CEO																								
Fachpreisrichter, Ersatz (Ohne Stimmrecht)	Urs Brunner Organisator, Architekt HTL																								
Weitere Vertreter Bauherrschaft (Ohne Stimmrecht)	Daniel Hottinger L + B AG, HGV Leiter GU																								
Ortsplaner Gemeinde Schlatt / TG (als Gast ohne Stimmrecht)	Matthias Ott Winzeler + Bühl, Schaffhausen																								
Amt für Raumentwicklung TG (als Gast ohne Stimmrecht)	Christian Lüdi; Kreisplaner																								
Fachliche Begleitung	<p>Die Vorbereitung und Begleitung sowie die formelle und inhaltliche Vorprüfung des Studienauftrages erfolgte unter Beizug weiterer externer Fachleute durch:</p> <p><b>UB&amp;P Baumanagement</b> Schickstrasse 2; 8400 Winterthur T: 052 212 25 58; M: 079 447 83 00 <a href="mailto:info@brunner-partner.ch">info@brunner-partner.ch</a> / <a href="http://www.brunner-partner.ch">www.brunner-partner.ch</a></p>																								

## BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

### 5 VORPRÜFUNG

Vorprüfungsteam	Leitung Raumprogramm und projektbezogene Prüfung Ortsplanung Freiraum	UB&P Baumanagement Urs Brunner; Architekt HTL Astrid Leutenegger; Administration UB&P Ernst Isler; Architekt HTL Matthias Ott Winzeler + Bühl, Schaffhausen Ortsplaner Gemeinde Schlatt / TG Elisabeth Gruber; Ing. Gruber+Haumer Landschaftsarchitektur A-6706 Bürs
Eingereichte Projekte	Alle eingeladenen Teams haben ihre Projektvorschläge mit den folgenden Kennworten fristgerecht eingereicht (alphabetisch geordnet):  01 «Antoine» 02 «BUCKERGARTEN» 03 «Einklang» 04 «Grüntal-Weg» 05 «OBSTBAUM» 06 «WIESGASS»	
Vorprüfung	Die Prüfung der eingereichten Projekte erfolgte nach den Grundsätzen der SIA-Ordnung 143/2009.  Es erfolgte eine Vorprüfung auf Vollständigkeit und eine summarische Überprüfung aller 6 eingereichten Projekte mit Plausibilisierung der durch die Projektverfasser ausgewiesenen Zahlen.	
Prüfungspunkte	Geprüft wurden die gestellten Anforderungen, basierend auf dem Programm für den Studienauftrag, der Fragebeantwortung sowie insbesondere detailliert über die folgenden Punkte: <ul style="list-style-type: none"><li>• Einhaltung Projektperimeter, Vorgaben aus Dienstbarkeiten, baurechtliche Vorgaben, Bewilligungsfähigkeit etc.</li><li>• Prüfung des Raumprogramms, Flächen, Erschliessung, Aussenbereich Wohnungen, Nebenräume, Infrastrukturräume. Umgebungsgestaltung, etc.</li><li>• Überprüfen von GV und GF und aller ausgewiesenen Flächen, Stichwortartige Aussagen zu jedem Projektvorschlag.</li><li>• Einhalten ökologischer Grundsätze, Realisierbarkeit MINERGIE-Standard, etc.</li><li>• Zusammenstellung wichtige Kennzahlen.</li><li>• Freiraumgestaltung.</li></ul>	
Fazit	Aus der Sicht des Vorprüfungsteams konnte zuhanden des Beurteilungsgremiums die Empfehlung abgegeben werden, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen.	

## BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

### 6 BEURTEILUNG / EMPFEHLUNG

Durchführung der Beurteilung	<p>Die Beurteilung der eingereichten Projektvorschläge des Studienauftrages erfolgte am Montag, 27. März 2023 im Gemeindesaal in Schlatt / TG.</p> <p>Das Beurteilungsgremium war vollzählig und somit beschlussfähig.</p> <p>Geklärt wurden Befangenheit und damit verbundene Ausstandsgründe. Das Beurteilungsgremium kam zum Schluss, dass bei keinem der Mitglieder Befangenheit gemäss Wegleitung der SIA-Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge vom November 2013 vorliege.</p> <p>Das Beurteilungsgremium nahm vom Vorprüfungsbericht Kenntnis und entschied, trotz einiger Unstimmigkeiten alle 6 eingereichten Projekte zur Beurteilung zuzulassen.</p>																
Beurteilungskriterien	<p>Die Beurteilung der Projektvorschläge des Studienauftrages erfolgte nach den folgenden Kriterien, deren Reihenfolge nichts über deren Gewichtung aussagte.</p> <table><tr><td>Gesamtbeurteilung</td><td>Logik und Prägnanz der Gesamtkonzeption. Ausgewogene Berücksichtigung der Hauptkriterien. Umsetzung der Zielvorgaben.</td></tr><tr><td>Ortsbaulicher Kontext</td><td>Körnung und Massstäblichkeit der Bauvolumen. Bezug zur angrenzenden Dorfzone, Identität des Ortes. Topographische Einbettung.</td></tr><tr><td>Qualität der Bebauung</td><td>Kubische Ausformulierung der Baukörper, Dachgestaltung. Massstäblichkeit und Proportionen der fassadengliedernden Elemente. Materialisierung.</td></tr><tr><td>Qualität Freiraum</td><td>Beziehung zwischen Bebauung und Umgebung, Adressbildung. Qualität und Vielseitigkeit der Aussenräume (privat, halbprivat, öffentlich). Gestaltung der Gärten, Plätze, Wege, Einfahrten, Parkierung.</td></tr><tr><td>Nutzungsqualität</td><td>Wahl und Kombination der Typologien. Attraktivität der Raumeinteilung. Flexibilität.</td></tr><tr><td>Nachhaltigkeit</td><td>Ökologisch - ökonomisch – sozial.</td></tr><tr><td>Funktionalität</td><td>Funktionale Qualität der verschiedenen Anlageteile. Flexibilität. Baurechtliche Realisierbarkeit.</td></tr><tr><td>Wirtschaftlichkeit</td><td>Sparsam in Erstellung und Betrieb. Wohnungsspiegel. Marktfähigkeit.</td></tr></table>	Gesamtbeurteilung	Logik und Prägnanz der Gesamtkonzeption. Ausgewogene Berücksichtigung der Hauptkriterien. Umsetzung der Zielvorgaben.	Ortsbaulicher Kontext	Körnung und Massstäblichkeit der Bauvolumen. Bezug zur angrenzenden Dorfzone, Identität des Ortes. Topographische Einbettung.	Qualität der Bebauung	Kubische Ausformulierung der Baukörper, Dachgestaltung. Massstäblichkeit und Proportionen der fassadengliedernden Elemente. Materialisierung.	Qualität Freiraum	Beziehung zwischen Bebauung und Umgebung, Adressbildung. Qualität und Vielseitigkeit der Aussenräume (privat, halbprivat, öffentlich). Gestaltung der Gärten, Plätze, Wege, Einfahrten, Parkierung.	Nutzungsqualität	Wahl und Kombination der Typologien. Attraktivität der Raumeinteilung. Flexibilität.	Nachhaltigkeit	Ökologisch - ökonomisch – sozial.	Funktionalität	Funktionale Qualität der verschiedenen Anlageteile. Flexibilität. Baurechtliche Realisierbarkeit.	Wirtschaftlichkeit	Sparsam in Erstellung und Betrieb. Wohnungsspiegel. Marktfähigkeit.
Gesamtbeurteilung	Logik und Prägnanz der Gesamtkonzeption. Ausgewogene Berücksichtigung der Hauptkriterien. Umsetzung der Zielvorgaben.																
Ortsbaulicher Kontext	Körnung und Massstäblichkeit der Bauvolumen. Bezug zur angrenzenden Dorfzone, Identität des Ortes. Topographische Einbettung.																
Qualität der Bebauung	Kubische Ausformulierung der Baukörper, Dachgestaltung. Massstäblichkeit und Proportionen der fassadengliedernden Elemente. Materialisierung.																
Qualität Freiraum	Beziehung zwischen Bebauung und Umgebung, Adressbildung. Qualität und Vielseitigkeit der Aussenräume (privat, halbprivat, öffentlich). Gestaltung der Gärten, Plätze, Wege, Einfahrten, Parkierung.																
Nutzungsqualität	Wahl und Kombination der Typologien. Attraktivität der Raumeinteilung. Flexibilität.																
Nachhaltigkeit	Ökologisch - ökonomisch – sozial.																
Funktionalität	Funktionale Qualität der verschiedenen Anlageteile. Flexibilität. Baurechtliche Realisierbarkeit.																
Wirtschaftlichkeit	Sparsam in Erstellung und Betrieb. Wohnungsspiegel. Marktfähigkeit.																



## BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Ablauf der Beurteilung	<p>Nach dem individuellen Studium erfolgte zu Beginn eine vertiefte Vorstellung aller Projekte.</p> <p>Auf einen gemeinsamen Augenschein auf dem Areal konnte verzichtet werden, da dieser bereits anlässlich der Genehmigung des Programms eingehend Besichtigt wurde.</p> <p>Die Vorschläge «Antoine», «Einklang» und «OBSTBAUM» mussten in der nachfolgenden Beurteilung trotz interessantem Bebauungsmuster, jedoch aufgrund der intensiven räumlichen Dichte sowie die teilweise nur schwer zu korrigierenden Verstösse gegen die gültigen Bauvorschriften als fraglich beurteilt werden. Aus diesem Grunde erfolgte einstimmig die Ausscheidung. Zusätzlich wurde auch das Projekt mit dem Kennwort «Grüntal-Weg» ausgeschieden.</p> <p>In der engeren Wahl verblieben die beiden Projekte mit den Kennworten «BUCKERGARTEN» und «WIESGASS».</p> <p>Insbesondere standen dabei nochmals die Übereinstimmung mit den Zielen und Vorgaben der Bauherrschaft, der Gebrauchswert der Anlage (Funktion, räumliche Qualität, Flexibilität, Bezug zu Aussenraum), ortsbauliche Aspekte, Baubewilligungsfähigkeit und die Erfüllung des Raumprogramms sowie die Materialisierung und die Umsetzung des MINERGIE-Standards im Mittelpunkt.</p> <p>Zusätzlich wurde der Vorschlag «BUCKERGARTEN» nochmals detailliert diskutiert. Schlussendlich kam man einstimmig zum Entschluss, dieses räumlich interessante und urbane, jedoch baubewilligungsmässig nicht vertretbare Projekt nicht weiter zu verfolgen.</p> <p>Auch der anschliessende Kontrollrundgang führte zu keiner signifikanten Änderung hinsichtlich der erfolgten Beurteilung.</p>
Entscheid und Empfehlung	<p>Nach intensiver und sorgfältiger Diskussion empfiehlt das Beurteilungsgremium einstimmig, das Projekt «WIESGASS» weiter zu verfolgen.</p> <p>Die schlichten 2-stöckigen Baukörper mit Satteldach werden auf selbstverständliche Weise in die Geometrie und die Topographie des Baugrundstückes gesetzt. Die Körnigkeit der aufgelockerten Bebauung des Quartiers wird damit fortgeführt und die Durchlässigkeit des Geländes bleibt erhalten, sodass die Naturräume durch die Siedlung fließen können. Die neue Bebauung verzahnt sich mit der Landschaft, die geforderten biologischen Grundsätze werden damit auf einfache Weise umgesetzt.</p> <p>Die Hauptorientierung der Bauten ermöglicht frei Sicht für alle Wohneinheiten. In den unterschiedlich langen Volumen sind sowohl einzeln parzellierbare Reiheneinfamilienhäuser wie verschieden grosse 1- und 2-geschossige Wohnungen untergebracht. Die Grösse kann den Bedürfnissen angepasst werden. Das Wohnungsangebot bleibt somit in der Planungsphase flexibel und kann die Ansprüche von allfälligen Käufern und/oder Mietern aufnehmen.</p> <p>Die Anordnung der Baukörper lässt grosszügige Zwischenräume offen, die zur Realisierung von verschiedenen Massnahmen zur naturnahen Gestaltung genutzt werden können.</p>

## BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Insgesamt erfüllt das Projekt die gestellten Anforderungen auf eine, dem Ort angepassten Art und Weise. Sowohl das Nutzungskonzept und das Erscheinungsbild, wie auch die ökologischen Aspekte sind überzeugend gelöst.

Im Rahmen der Weiterbearbeitung sind insbesondere die in einem separaten Bericht enthaltenen Kritikpunkte zu berücksichtigen.

Selbstverständlich ist es der Bauherrschaft freigestellt, das Projekt im Rahmen der Weiterbearbeitung zu überarbeiten um die Spielräume in der Aufgabe nochmals auszuloten.



## BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

### 7 SCHLUSSFOLGERUNG / DANK

Schlussfolgerung des  
Beurteilungsgremiums

Mit Genugtuung nimmt das Beurteilungsgremium die intensive Auseinandersetzung mit der anspruchsvollen Aufgabe, die hohe Qualität der eingereichten Projekte und das grosse Engagement der teilnehmenden Teams zur Kenntnis. Den Teilnehmenden sind wertvolle Beiträge gelungen.

Insbesondere hat sich das Beurteilungsgremium darüber gefreut, dass die wesentlichen Rahmenbedingungen eingehalten wurden. Auch bei dieser speziell gefassten Planungsaufgabe hat der Studienauftrag verschiedene Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt und sich als zielführendes Instrument zur Eruiierung des geeignetsten Projektes erwiesen.

Die Verfassenden haben unterschiedlich dichte Bebauungen vorgeschlagen. Die Beiträge haben gezeigt, dass bei einer sorgfältigen Einbettung in die Topografie auch unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten bestehen.

Das Beurteilungsgremium dankt der Bauherrschaft für die Wahl, ein qualitätssicherndes Auswahlverfahren durchzuführen und den Planerteams für die intensive Auseinandersetzung zur Lösung der anspruchsvollen Aufgabe. Sämtlichen Teams sind signifikante Beiträge auf hohem Niveau gelungen, so dass sich das Beurteilungsgremium mit sehr unterschiedlichen Vorschlägen auseinandersetzen durfte.

Dank der Bauherrschaft

Die Durchführung des Studienauftrages hat sich für die Bauherrschaft gelohnt. Sie gratuliert den Gewinnern dieser Konkurrenz und dankt gleichzeitig allen Teilnehmenden für ihr Engagement und die interessanten Projekteingaben.

Weiter bedankt sich die Bauherrschaft bei den Vertretern der Gemeinde Schlatt, dem Beurteilungsgremium, den Expertinnen und Experten sowie allen, welche bei der Organisation und Durchführung dieses Verfahrens tatkräftig mitgeholfen haben, für ihre Unterstützung und für die intensive und spannende Zusammenarbeit.

BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

8 GENEHMIGUNG / UNTERSCHRIFTEN

Genehmigung	Der vorliegende Bericht wurde durch das Beurteilungsgremium genehmigt.  Zur weiteren Bearbeitung wird dieser Bericht der Bauherrschaft und dem Gemeinderat Schlatt zur Kenntnisnahme übergeben.	
Unterschriften		
Vorsitz (Fachpreisrichter mit Stimmrecht)	Elisabeth Boesch dipl. Arch. ETH SIA BSA	
Bauherrschaft (Sachpreisrichter mit Stimmrecht)	Robert Hofer Eigentümer L + B AG, HGV	
Gemeinde Schlatt / TG (Sachpreisrichter mit Stimmrecht)	Marianna Frei Gemeindepräsidentin	
Bauherrschaft (Sachpreisrichter mit Stimmrecht)	Juliette Hofer Geschäftsleitung L + B AG, HGV	
Fachpreisrichter (Mit Stimmrecht)	Erol Doguoglu dipl. Arch. ETH SIA BSA Kantonsbaumeister Thurgau	
Fachpreisrichter (Mit Stimmrecht)	Bruno Bossart dipl. Architekt HBK BSA SIA	
Fachpreisrichterin (Mit Stimmrecht)	Elisabeth Gruber Landschaftsarchitektur	
Bauherrschaft, Ersatz (Ohne Stimmrecht)	David Urscheler L + B AG, HGV Kaufm. Leiter; Stv. CEO	
Fachpreisrichter, Ersatz (Ohne Stimmrecht)	Urs Brunner Architekt HTL Fachliche Begleitung	
Weitere Vertreter Bauherrschaft (Ohne Stimmrecht)	Daniel Hottinger L + B AG, HGV Leiter GU	

BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

9 FOTOS

Beurteilung am 27.03.2023



BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

10 BESCHREIBUNGEN ALLER PROJEKTE

Reihenfolge	Projekt 06 «WIESGASS»	Empfehlung des Beurteilungsgremiums zur Überarbeitung und anschliessenden Weiterbearbeitung
		Zusätzliche Entschädigung CHF 10'000
	Projekt 01 «Antoine»	
	Projekt 02 «BUCKERGARTEN»	Zusätzliche Entschädigung CHF 10'000
	Projekt 03 «Einklang»	
	Projekt 04 «Grüntal-Weg»	
	Projekt 05 «OBSTBAUM»	

## BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

### Projekt 06 «WIESGASS»

Empfehlung des Beurteilungsgremiums  
zur Überarbeitung und anschliessenden  
Weiterbearbeitung

Zusätzliche Entschädigung CHF 10'000

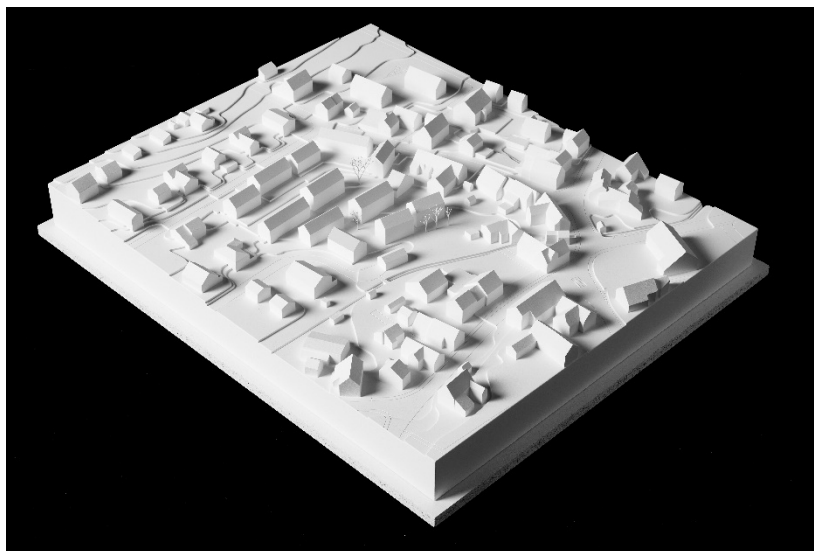
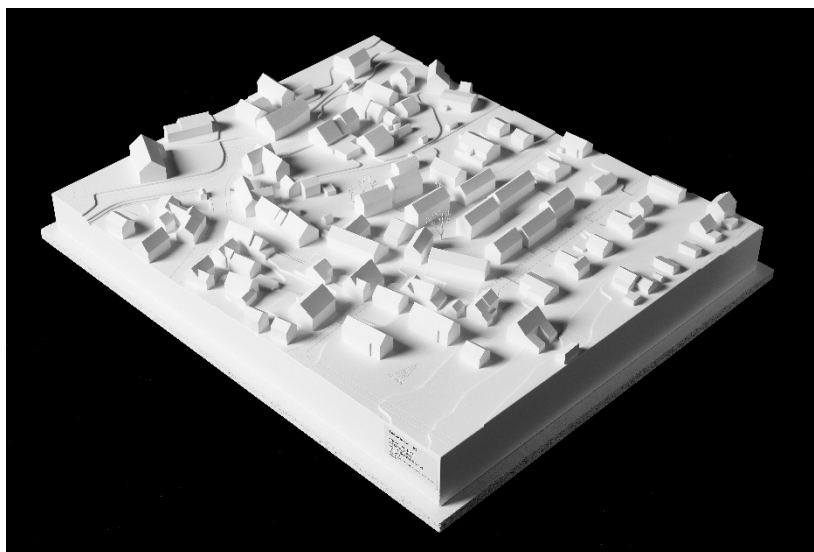
Projektverfasser  
Elias Leimbacher Architektur &  
Cristina Rutz Architekten  
Mühlestrasse 5  
8400 Winterthur  
[www.el-ar.ch](http://www.el-ar.ch)

Verantwortlich  
Cristina Rutz  
Elias Leimbacher

Mitarbeitende  
Jeremiah Schwery

Landschaft  
Brogle Rüeger  
Landschaftsarchitekten BSLA  
Mühlestrasse 5  
8400 Winterthur

Visualisierung  
studio maleta-bildmacherei, Zürich



## BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

### Projekt 06 «WIESGASS»

Im Sinne des «Weiterbauens am Dorfgefüge von Schlatt» wird eine überzeugende Entwurfsidee vorgetragen. Einfache Häuser, charakteristische Gebäudeteile, wie die scheunenartigen, grossen Vordächer, aber auch typische Freiraum-Elemente, werden architektonisch übersetzt, so dass ein stimmiges Siedlungsbild entsteht, das zur weiteren Identität des Ortes beitragen kann. Der Entwurf zeigt gut gesetzte Gebäude, die eine feinkörnige Siedlungsstruktur schaffen.

Gegenüber der bestehenden Bebauung werden zweigeschossige Wohnhäuser am Rande des Areals, und im Innern der Wohnsiedlung dreigeschossige Gebäude vorgeschlagen. So entstehen gut verträgliche Gebäude-Volumina, die einen kontinuierlichen Übergang zum Nachbar-Quartier schaffen. Die Gasse, die in nordsüdlicher Richtung verläuft, aber auch die Wege von Osten nach Westen binden die neue Siedlung ans Quartier an und schaffen im Innern sehr gute Begegnungsorte. Die schlichten Häuser mit dem ländlichen Ausdruck tragen viel zur Identifikation mit dem Ort bei. Dies zeigen die sehr gut bearbeiteten Visualisierungen – sie vermitteln ein selbstverständliches Bild der Gebäude, so als ob die Bebauung schon länger da wäre. Man spürt, dass die Häuser zum Dorf Schlatt gehören. Dazu trägt auch die vorgeschlagene Materialisierung der Wohnhäuser bei. Die ruhigen Dächer passen sehr gut zu den ländlichen Gebäuden. Die gaubenlosen Dächer ergeben eine «geschlossene Dachlandschaft». Es ist jedoch fraglich, ob bewohnte Räume ausschliesslich über Dachfenster belichtet werden können.

Die Gasse inmitten der Siedlung weist einen sehr angenehmen dörflich-urbanen Charakter auf. Ab dieser Gasse werden viele Reihenhäuser erschlossen. Die westlichen Gebäude erreicht man über einen «Binnenweg», der von der Gasse abzweigt. Die östlichen Reihenhäuser haben ihre Adresse an der Bründliackerstrasse. Problematisch erscheinen die Parkierung an der Strasse, aber auch der angebotene Garagenplatz im Haus, von dem aus auch das Wohnhaus erschlossen wird. Die Bebauung ist markant durch die in Nord-Süd-Achse verlaufende Gasse mit gepflasterten Wegen und Schotterrasenwegen mit dem angrenzenden Quartier vernetzt. Die Gasse mit der Funktion eines Dorfplatzes mit Brunnen ist mit einer eingestreuten Asphaltdecke ausgeführt. Auf den Baumbestand wurde sorgsam geachtet, alle Obstbäume und die Weide wurden in das Freiraum-Konzept integriert. Durch die feinsinnig im Dialog mit dem Ort gesetzten Baukörper entstehen spannende Freiräume. Einerseits die Gasse, die sich als verbindendes Rückgrat - als «Dorfplatz» - aufspannt und andererseits der dem Schopf untergeordnete Platz, der in einen grünen Freiraum mit der bestehenden Weide übergeht. Es entstehen Freiräume, die eine diverse Aneignung ermöglichen. Mit Retentionsbecken, die gleichzeitig grüne Filter zu den Privatgärten darstellen, werden die Höhen überbrückt. Die gewählte Situierung der Tiefgarage achtet auf eine geringe Unterbauung des Freiraums.

Es wird ein guter Mix von Wohnformen angeboten. Aus der Situation heraus gearbeitete Reihenhäuser-Grundrisse und Geschoss-Wohnungen ergeben ein lebendiges Wohngefüge. Die vielen Eingänge zu den Reihenhäusern tragen ebenfalls zu einer «erhöhten Lebensqualität» im Wohnquartier bei. Die Grundrisse der Reihenhäuser weisen Entwicklungs-Potential auf. Die Wohnungen haben einen guten Gebrauchswert.

Aus den sehr kompakten Tiefgaragen mit separaten Einfahrten werden die meisten Wohnungen erschlossen. Nicht gelöst ist die Parkierung der Autos bei den beiden westlichen Reihenhäusern. Der grosse Baum und der Schopf, der allenfalls quartiergerecht genutzt werden kann, ermöglichen eine Identifikation mit dem Ort, schaffen «Vertrautheit» und erleichtern die Aneignung der neuen Wohnsiedlung. Nicht zuletzt tragen auch die vorgeschlagenen stimmungsvollen Gebäude dazu bei.

## BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Die Bebauung lässt normale Baukosten erwarten. Die Wohnungsart und die Wohnungsgrundrisse entsprechen bestimmt den Bedürfnissen des Marktes. Zur Nachhaltigkeit wird keine Aussage gemacht. Die Überbauung ist gut etappierbar. Baurechtlich sind geringfügige Abweichungen von der Regelbauweise feststellbar, ebenso bei der Überschreitung der GFZ. Das Projekt sollte ohne Aufzoning möglich sein.

Insgesamt überzeugt das Projekt «WIESGASS» auf allen Bearbeitungs-Ebenen. Man spürt, dass die Überbauung aus der Kenntnis des Dorfes Schlatt mit seinen Eigenheiten heraus entwickelt wurde. In den sehr stimmungsvollen Bildern wird deutlich, dass auf dem Grundstück eine Bebauung mit einer hohen Qualität für das Wohnen im ländlichen Dorf möglich ist.



BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Projekt 06 «WIESGASS»



Das Projekt «Wiesgass» ist ein Wohnüberbauungsgebiet, das die Erneuerung und Aufwertung eines bestehenden Wohnquartiers zum Ziel hat. Die Planung zielt darauf ab, die Lebensqualität zu steigern und die Integration von Grünflächen zu fördern. Die Gebäude sind so konzipiert, dass sie sich harmonisch in die bestehende Umgebung einfügen und gleichzeitig neue architektonische Akzente setzen. Die Gestaltung der öffentlichen Räume, wie der gepflasterten Straße und der Grünflächen, soll einen angenehmen Aufenthalt ermöglichen und die soziale Interaktion zwischen den Bewohnern fördern.

Die Wohnüberbauung «Wiesgass» ist ein Projekt, das die Erneuerung und Aufwertung eines bestehenden Wohnquartiers zum Ziel hat. Die Planung zielt darauf ab, die Lebensqualität zu steigern und die Integration von Grünflächen zu fördern. Die Gebäude sind so konzipiert, dass sie sich harmonisch in die bestehende Umgebung einfügen und gleichzeitig neue architektonische Akzente setzen. Die Gestaltung der öffentlichen Räume, wie der gepflasterten Straße und der Grünflächen, soll einen angenehmen Aufenthalt ermöglichen und die soziale Interaktion zwischen den Bewohnern fördern.

Die Wohnüberbauung «Wiesgass» ist ein Projekt, das die Erneuerung und Aufwertung eines bestehenden Wohnquartiers zum Ziel hat. Die Planung zielt darauf ab, die Lebensqualität zu steigern und die Integration von Grünflächen zu fördern. Die Gebäude sind so konzipiert, dass sie sich harmonisch in die bestehende Umgebung einfügen und gleichzeitig neue architektonische Akzente setzen. Die Gestaltung der öffentlichen Räume, wie der gepflasterten Straße und der Grünflächen, soll einen angenehmen Aufenthalt ermöglichen und die soziale Interaktion zwischen den Bewohnern fördern.

Die Wohnüberbauung «Wiesgass» ist ein Projekt, das die Erneuerung und Aufwertung eines bestehenden Wohnquartiers zum Ziel hat. Die Planung zielt darauf ab, die Lebensqualität zu steigern und die Integration von Grünflächen zu fördern. Die Gebäude sind so konzipiert, dass sie sich harmonisch in die bestehende Umgebung einfügen und gleichzeitig neue architektonische Akzente setzen. Die Gestaltung der öffentlichen Räume, wie der gepflasterten Straße und der Grünflächen, soll einen angenehmen Aufenthalt ermöglichen und die soziale Interaktion zwischen den Bewohnern fördern.

Wohnüberbauung Grüntal  
Studienort: ZUF Erlangung von Einwürfen für einen Bebauungsplan





BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

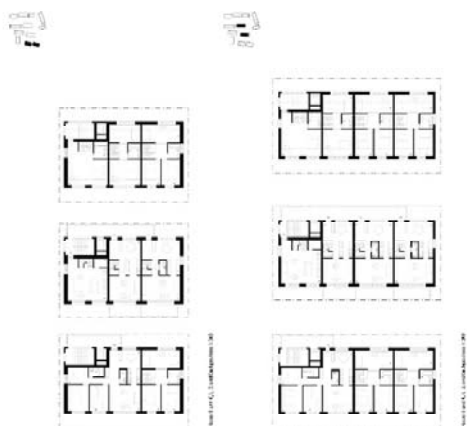
Projekt 06 «WIESGASS»



BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

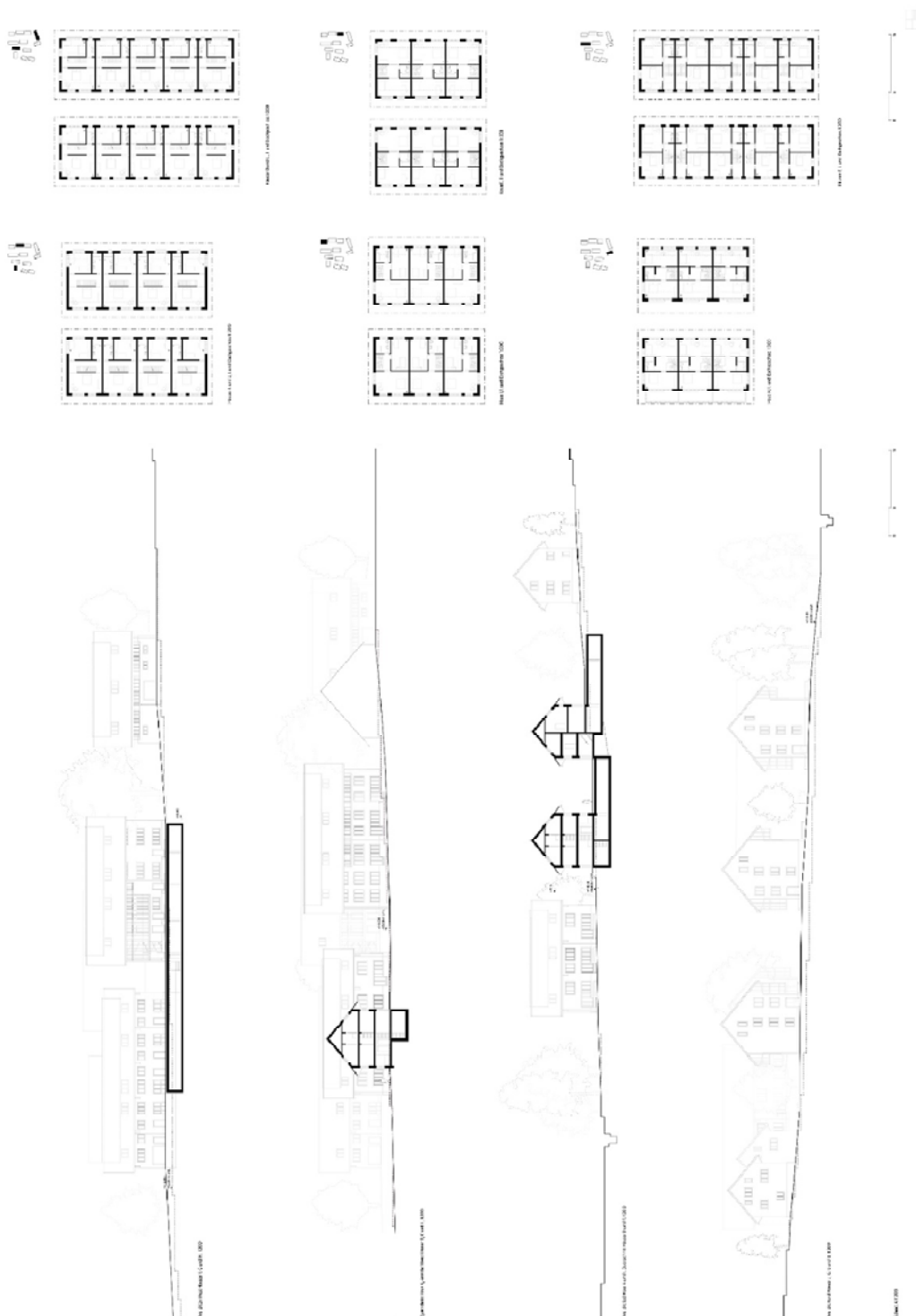
Projekt 06 «WIESGASS»

Wiesgass  
Elias Leimbacher Architektur & Cristiano Rutz Architekten



BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Projekt 06 «WIESGASS»



BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Projekt 01 «Antoine»

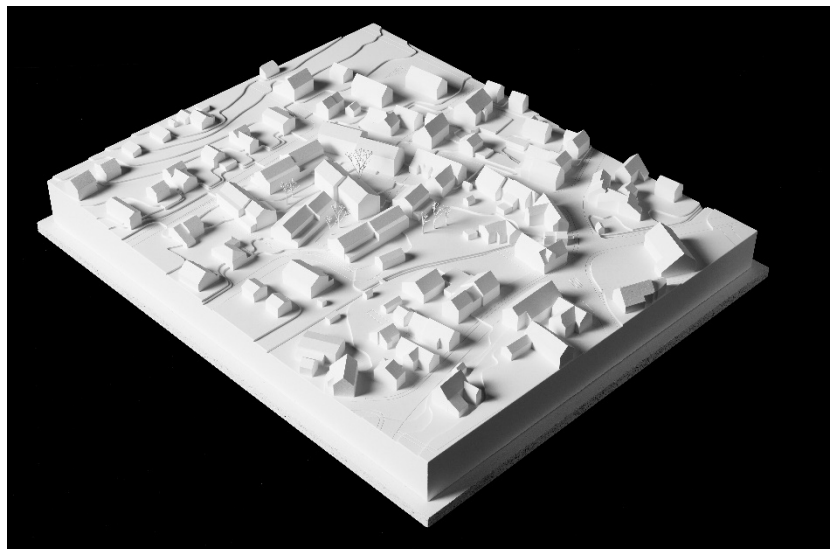
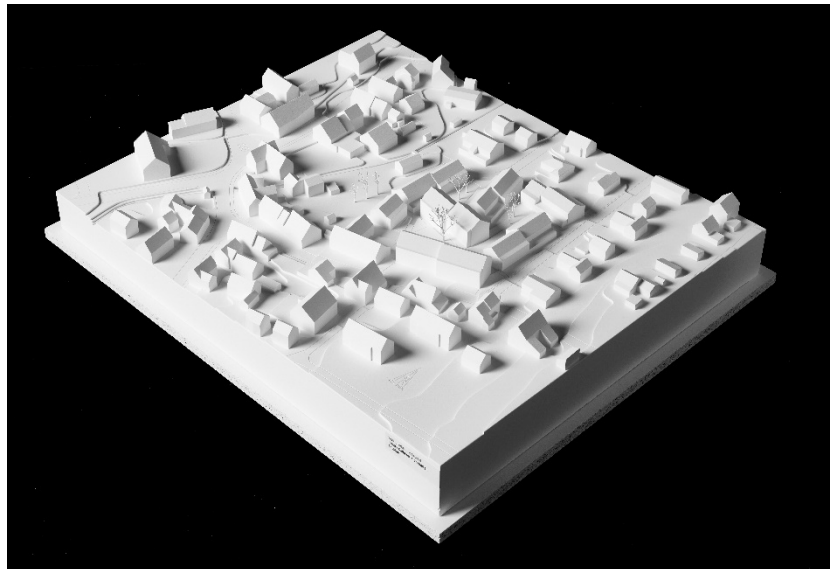
Hinder Kalberer Architekten GmbH  
Obergasse 15  
8400 Winterthur  
[andreas.hinder@hinderkalberer.ch](mailto:andreas.hinder@hinderkalberer.ch)

Verantwortlich  
Andreas Hinder, Architekt FH SIA

Mitarbeitende  
Alex Kalberer, Architekt FH I  
Matthias Büchi, Architekt BA  
Fabienne Keller, Innenarchitektin BA

Landschaft  
Vogel Planung Landschaftsarchitektur  
Corinne Vogel, BSc FH  
Landschaftsarchitektur BSLA  
Andelfingerstrasse 9  
8475 Ossingen

Haustechnik  
Planforum AG, Energie & Haustechnik  
Tösstalstrasse 12  
8400 Winterthur



## BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

### Projekt 01 «Antoine»

In Anlehnung an das Bild der historisch gewachsenen Dorfkerne mit ihren trauf- und giebelständigen Häusern und Oekonomiegebäuden direkt an den historischen Verkehrswegen samt den grossflächigen zusammenhängenden Grünräumen soll auf dem heute noch unbebauten Teil der Buckerwiese eine dichte Neubausiedlung entstehen. Eng aneinander gesetzte grosse Baukörper mit leicht gestaffelter Fassadenflucht säumen allseitig die Arealränder, während die Mitte durch zwei weitere ebenfalls gestaffelte Baukörper besetzt ist. Eine neue fussläufige Verbindung vom Schmittweg zum Buckewisweg mit zwei angelagerten befestigten Plätzen ordnet das Siedlungsinnere.

Diese ortsbauliche Setzung ist grundsätzlich plausibel, doch bestimmt die genaue Ausformulierung der Gebäude, Wege und Freiräume schlussendlich die Qualität des neuen Dorfteils. Das Team beabsichtigte eine Bebauung ohne auffallenden Massstabssprung zum Ortsbild. Dieses Ziel wird verfehlt, auch im baurechtlichen Sinne: die Bauten sind zu lang, sie weisen eine nicht regelkonforme Dachgestaltung und eine zu hohe Geschossfläche auf.

Die zwei Mehrfamilienhäuser - als Zweispänner das kleinere, als Dreispänner das grössere - weisen eine grosse Bautiefe auf. Hier sind 35 Wohnungen geplant. Die Erschliessung und ein Grossteil der Nasszellen ist innenliegend und muss ohne Tageslicht auskommen. Mit einem Kunstgriff kann auch im Dachgeschoss gewohnt werden. Hier müssen die Wohnungen allerdings ohne privaten Aussenraum auskommen. Für die Belichtung und damit Nutzbarkeit der Wohn- und Schlafräume im Dach sind überbreite, ortsuntypische Schleppegauben geplant. Gewohnt wird bis ins Erdgeschoss bzw. Hochparterre. Ein Streifen Abstandsgrün soll die notwendige Privatheit der Schlafräume garantieren. Dem eher urbanen Charakter der Grundrisse steht eine Fassadengestaltung gegenüber, die mit Attributen und Bildern des Dörflichen spielt: verputzte und vordachlose Giebelfassaden, Holzfassaden auf den Längsseiten, Holzstützen unter dem ausladenden Vordach, Lauben auf der ganzen Länge der Südfassade, die auch die Zugangsseite ist.

Die 32 Reihenhäuser, 25 davon mit 5.5 Zimmern, die übrigen sieben mit 6.5 Zimmern, sind in fünf Baukörpern zusammengefasst und bauen alle auf dem gleichen Grundriss-typ auf. Dem Eingang direkt vorgelagert ist ein sehr willkommener gedeckter Abstellplatz für Velos, Kinderwagen etc. Daran schliesst im Erdgeschoss der Eingangsbereich mit Küche und Essplatz. Je nach Einbettung des Gebäudes in die leicht bewegte Topografie schliesst ebenerdig oder über zwei Stufen ein eher kleiner Wohnbereich an. Darauf folgt ein gedeckter Aussensitzplatz und dann ein privater Gartenbereich, wiederum je nach Topografie um zwei Stufen abgesetzt und leicht vertieft oder erhöht gegenüber dem angrenzenden öffentlichen Wegnetz. Diese «Suite» von der Strasse bis zum privaten Garten ist attraktiv und profitiert von der guten Besonnung, wenn letzterer im Süden oder Westen liegt. Das ist bei einer Mehrheit der Reihenhäuser der Fall. Wie bei den Mehrfamilienhäusern ist die Belichtung des Dachgeschosses durch langgestreckte Schleppegauben gelöst, was die Häuser trotz der grossen Vordächer über dem ersten Obergeschoss de facto zu dreigeschossigen Häusern macht. Die grossen Vordächer scheinen also in erster Linie der Höhengliederung und der optischen Verschleierung der Dreigeschossigkeit zu dienen. Ein räumlicher oder klimatischer Nutzen ist nicht ersichtlich.

Die Kehrseite dieser attraktiven «Raumfolge» ist ihr grosser Flächenbedarf und die damit einhergehende weitgehende Privatisierung des Bodens. Gemeinschaftlich nutzbare Flächen sind rar. Übrig bleibt wenig mehr als Abstandsgrün, und innerhalb der Siedlung resultiert die problematische Nähe von Schlafräumen direkt am Fusswegnetz.

## BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Sämtliche 67 Wohnungen sind direkt von der Tiefgarage aus erschlossen, womit der grösste Teil der heutigen Buckerwiese unterbaut wird, mit nachteiligen Folgen für die unterirdischen Wasserflüsse und für die Bepflanzung an der Oberfläche. Dafür ist das ganze Areal praktisch autofrei und dem Langsamverkehr vorbehalten. Die Tiefgarage verfügt über eine einzige, nur einspurige Ein-/Ausfahrt, was nicht ausreichen dürfte. Zudem lässt die Garage in mehreren Abschnitten nur eine wenig wirtschaftliche einseitige Parkierung zu. Die ausgesparten Bereiche für tiefwurzelnde Bäume, etwa beim «Apfelgarten» oder beim «Brunnenplatz», sind zu eng für grosskronige Bäume und wären nur mit grossem Aufwand zu realisieren.

Der Freiraum wurde in Hinblick auf die Topografie sorgfältig geplant und ist durch das Wegenetz mit hoch sickerfähigen Belägen gut an das Quartier angebunden. Durch die Positionierung der Baukörper, denen vielfach Privatgärten vorgelagert sind, entstehen wenige, zudem gering differenzierte siedlungsöffentliche Freiräume. Dies schränkt die Nutzbarkeit für die BewohnerInnen ein. Auf die Einbindung des Gehölzbestandes wurde geachtet, der Erhalt der Trauerweide wird jedoch aufgrund der Topografie kritisch gesehen. Das Bepflanzungskonzept ist sehr biodivers und naturnah. Stark nachteilig wirkt sich jedoch der hohe ökologische Fussabdruck der Tiefgarage aus.

Das Projekt «Antoine» reizt alle Spielräume aus, um ein grosses Angebot an Wohnungen auf der Buckerwiese unterzubringen, geht in Bezug auf die Länge und Höhe der Baukörper sowie beim Nutzungsmass sogar darüber hinaus. Allerdings führt dies zu einem Massstabssprung, der die neue Siedlung als Fremdkörper erscheinen lässt. So bleibt das vom Team selber formulierte Ziel, die Verdichtung ortsbildverträglich zu gestalten, unerreicht. Neben dem eher schematischen und gleichförmigem Wohnungsangebot bleibt das Projekt auch beim Freiraum hinter den Erwartungen zurück.



BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Projekt 01 «Antoine»

BEURTEILUNGSGREMIUM

Das Beurteilungsgremium hat sich am 14. Dezember 2022 im Rahmen einer öffentlichen Sitzung mit dem Projekt «Antoine» beschäftigt. Die Sitzung wurde von der Gemeinde Schlatt/TG durchgeführt. Die Mitglieder des Beurteilungsgremiums sind:

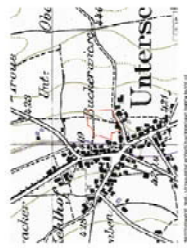
- Präsident: [Name]
- Mitglieder: [Liste der Mitglieder]

Das Beurteilungsgremium hat folgende Punkte in der Sitzung diskutiert:

- 1. Lage und Umgebung des Projekts
- 2. Art und Umfang der Bauvorhaben
- 3. Auswirkungen auf die Umgebung
- 4. Sonstige Bemerkungen

Das Beurteilungsgremium hat sich mit dem Projekt «Antoine» auseinandergesetzt und hat folgende Punkte in der Sitzung diskutiert:

- 1. Lage und Umgebung des Projekts
- 2. Art und Umfang der Bauvorhaben
- 3. Auswirkungen auf die Umgebung
- 4. Sonstige Bemerkungen



BEURTEILUNGSGREMIUM

Das Beurteilungsgremium hat sich am 14. Dezember 2022 im Rahmen einer öffentlichen Sitzung mit dem Projekt «Antoine» beschäftigt. Die Sitzung wurde von der Gemeinde Schlatt/TG durchgeführt. Die Mitglieder des Beurteilungsgremiums sind:

- Präsident: [Name]
- Mitglieder: [Liste der Mitglieder]

Das Beurteilungsgremium hat folgende Punkte in der Sitzung diskutiert:

- 1. Lage und Umgebung des Projekts
- 2. Art und Umfang der Bauvorhaben
- 3. Auswirkungen auf die Umgebung
- 4. Sonstige Bemerkungen



BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

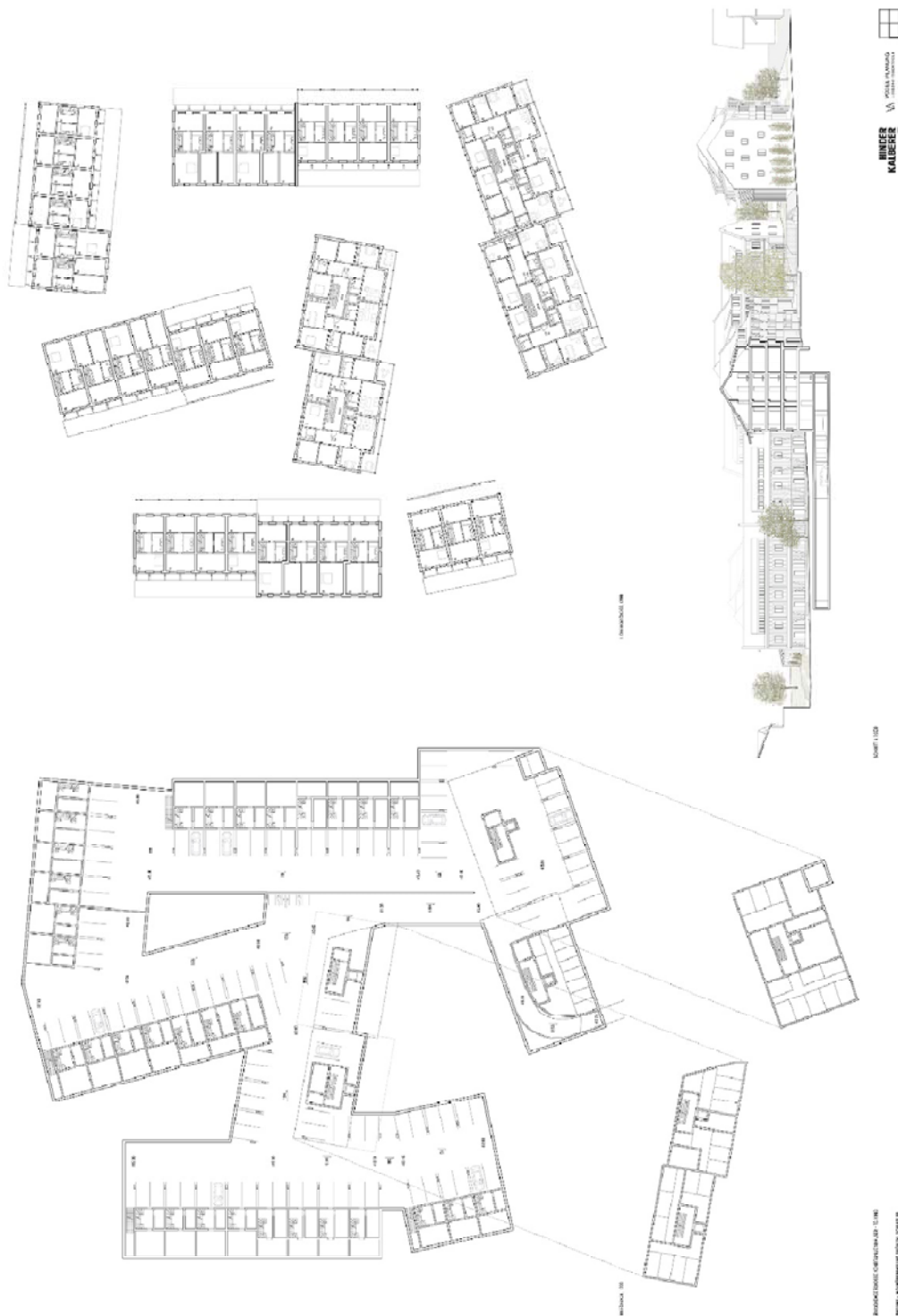
Projekt 01 «Antoine»





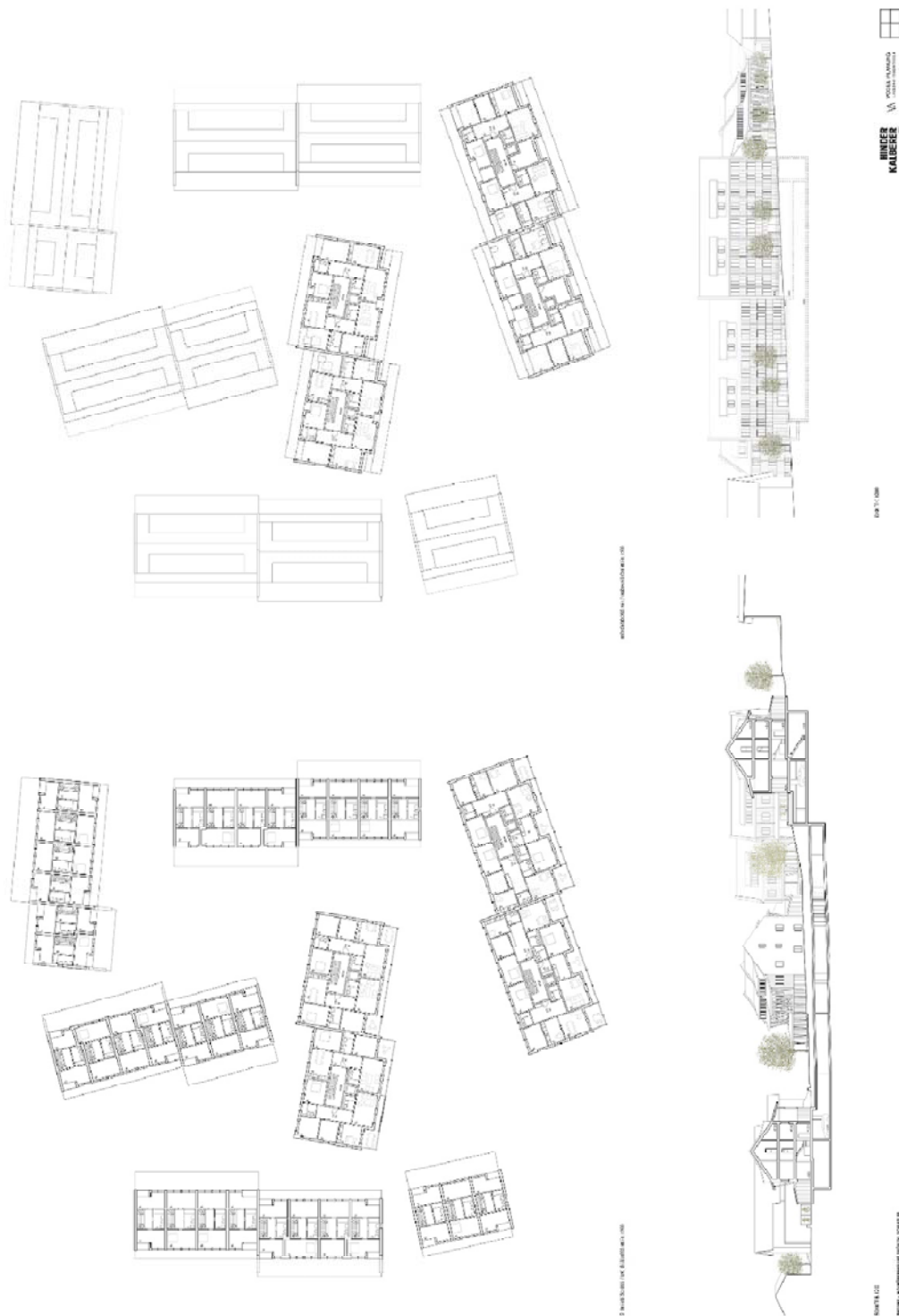
BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Projekt 01 «Antoine»



BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Projekt 01 «Antoine»



BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Projekt 02 «BUCKERGARTEN»

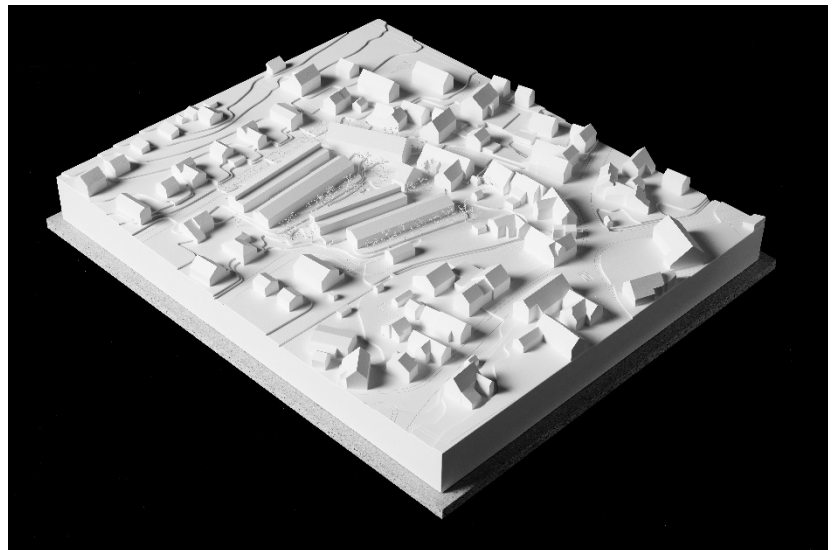
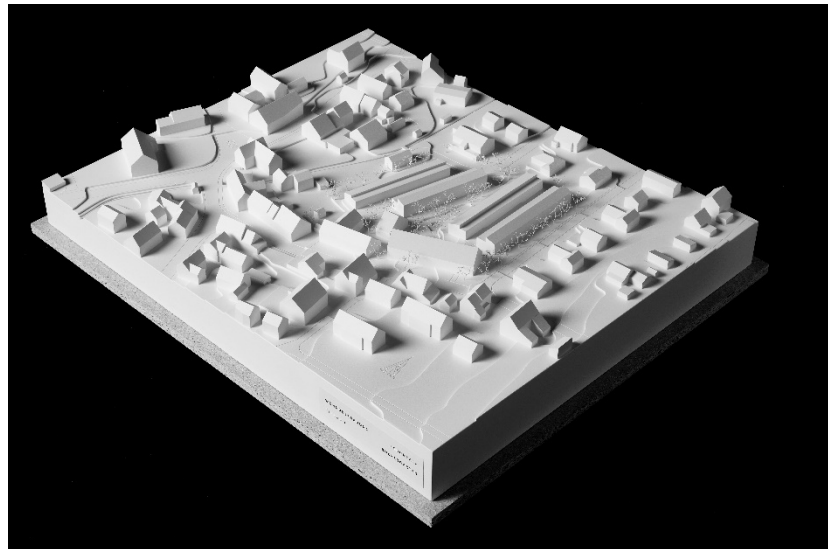
Zusätzliche Entschädigung CHF 10'000

BHSF Architekten mit  
Elmiger Architekten  
Geerenweg 2  
8048 Zürich  
[bhsf.ch](http://bhsf.ch)

Verantwortlich  
Markus Elmiger, Axel Humpert,  
Tim Seidel

Mitarbeitende  
Alice Aus der Au  
Barbara Bergamaschi  
Borbala Kanyadi  
Hannes Rutenfranz  
Dorota Ryzko  
Natasha Shea

Landschaft  
Sima - Breer Landschaftsarchitektur  
Lagerplatz 21  
8400 Winterthur



## BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

### Projekt 02 «BUCKERGARTEN»

Die Idee, Buckerwis solle eine Wiese und als solche erlebbar bleiben, leitete das Entwurfsteam schon bei der Zwischenbesprechung. Ein geringer Fussabdruck, wenig versiegelte Flächen und die Partizipation aller Wohnungen am Grünraum, das waren damals die Prämissen, die weiterhin gelten. Die Entwicklung des Projekts seit der Zwischenbesprechung ist frappant. Statt der drei überlangen, auch programmatisch überfrachteten Zeilen setzt das Entwurfsteam nun auf zwei Doppelzeilen im Grünraum und ein Haus am Schmittweg, und alles entspannt sich. Die klare ortsbauliche Setzung mag in ihrer Massstäblichkeit überraschen, ist doch die in der Bau- und Zonenordnung vorgeschriebene maximale Gebäudelänge deutlich überschritten. Doch gehen mit dieser prägnanten Setzung ein Gewinn an Freiraumqualität und eine Vielfalt im Wohnungsangebot einher. Und könnten sich die Doppelzeilen nicht auch auf Grösse und Materialisierung von Ställen und Scheunen beziehen und deshalb durchaus vertraut erscheinen? Ihre moderate Höhenentwicklung hilft jedenfalls, die neue, dichte Bebauung an den baulichen Bestand des Dorfs anzubinden.

Häusern mit gestapelten Geschosswohnungen haftet stets etwas Urbanes an, das eher an Vorstadt und Agglomeration denken lässt als an Dorf. Anders als in der Ausschreibung des Studienauftrags vorgegeben, hat das Entwurfsteam den Anteil der Geschosswohnungen von 50% auf 25% des Gesamtangebots reduziert, bietet aber dafür mit 20 Mini-Reihenhäusern eine interessante Wohnform mit eigenem Garten und erreicht insgesamt trotzdem den angestrebten Wohnungsmix. Die Etapierung ist zweckmässig. Wegen der gemeinsamen halböffentlichen Bereiche dürfte sich die Parzellierung der Reihenhäuser als kompliziert erweisen und eher in Richtung Eigentumswohnungen gehen.

Das Mehrfamilienhaus mit 16 Geschosswohnungen steht direkt am Schmittweg. Der Vorplatz zum Schmittweg ist funktional wie der Vorplatz vor einem Bauernhaus, hier mit der Einfahrt in die Tiefgarage, Besucherparkplätzen und dem Zugang zur östlichen Haushälfte. Die leichte Steigung des Schmittwegs ausnutzend, führt direkt zu den Wohnungen im Hochparterre. Die westliche Haushälfte wird von der Stirnseite bzw. vom neuen Quartierplatz erschlossen. Im ersten und zweiten Obergeschoss sind 2.5 und 3.5-Zimmer-Wohnungen angeordnet, darüber im Dach vier attraktive 4.5-Zimmer Maisonnette-Wohnungen mit allerdings nicht zonenkonformen Dacheinschnitten. Bei der Materialisierung und dem architektonischen Ausdruck hält sich das Mehrfamilienhaus an die benachbarten historischen Häuser im Dorfkern.

Das Gros der Wohnungen, nämlich 29 Reihenhäuser und 18 Minihäuser sind in zwei Doppelzeilen untergebracht, die parallel zur östlichen bzw. westlichen Grundstücksgrenze angeordnet sind und dazwischen einen dreieckigen öffentlichen Freiraum aufspannen. Während die östliche Doppelzeile der Hangtopografie folgt und auf der ganzen Länge leicht abgetreppelt ist, sind bei der westlichen, horizontalen Doppelzeile die Hauszeilen längs zueinander verschoben und nutzen die Parzellenform gut aus. Bei den westlichen Zeilen ist der eigene Garten jeweils nach Westen orientiert, bei den östlichen Zeilen nach Osten. Über eine nach Westen orientierte Dachterrasse erhalten auch diese Häuser einen privaten Aussenraum mit Abendsonne. Erschlossen werden die Reihenhäuser von einer mittigen, mineralisch ausgebildeten Gasse, die direkt über der Fahrspur der Garage liegt. Im Schnitt zeigt sich die Effizienz dieser Anordnung, die einen knappen unterirdischen Fussabdruck und damit einen grossen, nicht unterbauten Aussenraum für das ganze Areal generiert. Im gleichen Schnitt sind auch die attraktiven überhohen Wohnräume ersichtlich. Die Gartenfasaden orientieren sich mit ihrer feingliedrigen Holzstruktur an der Materialität von historischen Hofgebäuden. Ein Hofgebäude auf dem Areal – der rot gestrichene Schopf – wird umgebaut und soll zwei Minihäuser und einen langen, schmalen Mehrzweckraum aufnehmen, der sich direkt zum neuen Quartierplatz öffnet.

## BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Dieser Quartierplatz mit der bestehenden grossen Trauerweide ist gut an den Schmittweg angebunden. Von dort führen malerisch geschwungene Fusswege zu den Erschliessungsgassen der Reihenhäuser – aber von dort nicht weiter. Da die Erschliessungsgassen höher liegen als das gewachsene Terrain, sind topografische Anpassungen für die Zugangswege nötig. Eine öffentliche Durchwegung mit Anschluss an das Fusswegnetz von Schlatt sucht man vergebens. Schwer nachvollziehbar ist zudem, wie die Zufahrten für Umzüge, Post, Rettungsdienste etc. funktionieren könnten.

Der Freiraum ist durch die Art der Bebauung differenziert in die siedlungsöffentlichen Gassen mit vertikaler und horizontaler Berankung, den Quartiersplatz mit einer partiellen allgemeinen Nutzung des bestehenden Schopfes und den grosszügigen Grünraum mit Retentionsflächen, sowie den privaten Gartenräumen. Das Projekt besticht durch seine Aussenräume für Begegnung mit hoher sozialräumlicher Qualität, die einen Ermöglichungsraum für vielfältige Aneignung schaffen. Grosses Augenmerk wurde auf das Regenwassermanagement gelegt, mit unterschiedlichen Massnahmen und viel oberirdischer Verdunstungsfläche, Retentionsflächen mit dem Mehrfachnutzen der Beispielbarkeit. Teils versiegelte und wasserdurchlässige Wege binden die Bebauung nur beschränkt an. Es ist nur ein geringer Teil des Freiraumes durch die Tiefgarage unterbaut, dies ermöglicht eine grosszügige Gehölzbepflanzung.

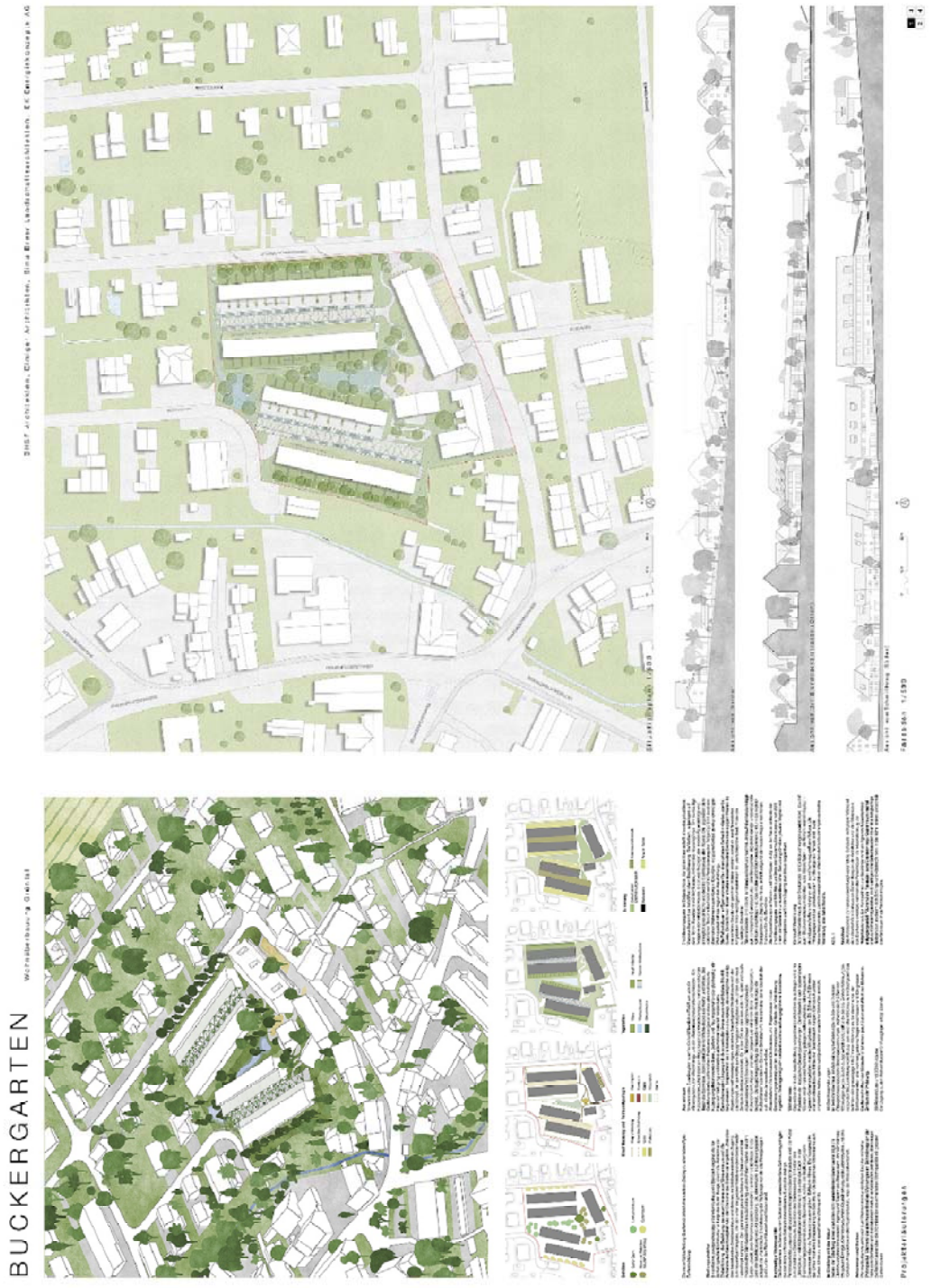
Das Projekt «BUCKERGARTEN» überzeugt durch die ortsbauliche Setzung, die differenzierte architektonische Durchbildung der Häuser, das vielfältige und attraktive Wohnungsangebot und ganz besonders durch die hohe Qualität der privaten, halböffentlichen und öffentlichen Freiräume. Zwar ist die Anbindung an den Schmittweg gut gelungen, doch verleihen die fehlende öffentliche Durchwegung und die eher private Anmutung der Erschliessungsgassen dem Ganzen den Charakter einer Insel, die den Anschluss ans Dorf Schlatt nicht ganz zu schaffen vermag.

Auch massstäblich überzeugt dieser urbane Vorschlag im Zentrum der ländlichen Gemeinde leider nicht. Die in der Bau- und Zonenordnung vorgeschriebenen maximalen Gebäudelängen sind deutlich überschritten und werden – trotz den spannenden Ansätzen – auch mittels des durchzuführenden Gestaltungsplans in dieser Form als kaum bewilligungsfähig beurteilt.



BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Projekt 02 «BUCKERGARTEN»



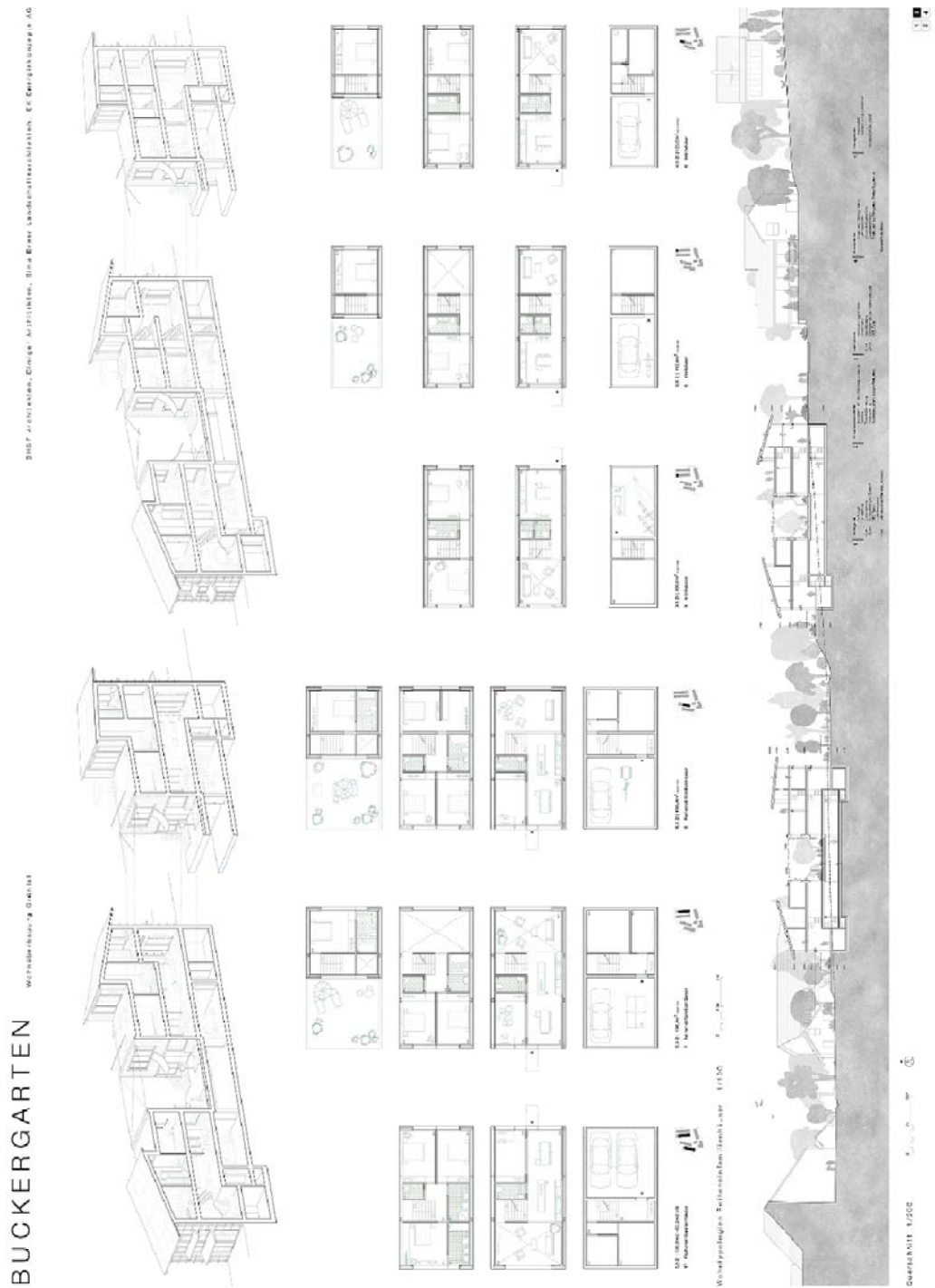
**BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS**

Projekt 02 «BUCKERGARTEN»



BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Projekt 02 «BUCKERGARTEN»







BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Projekt 03 «Einklang»

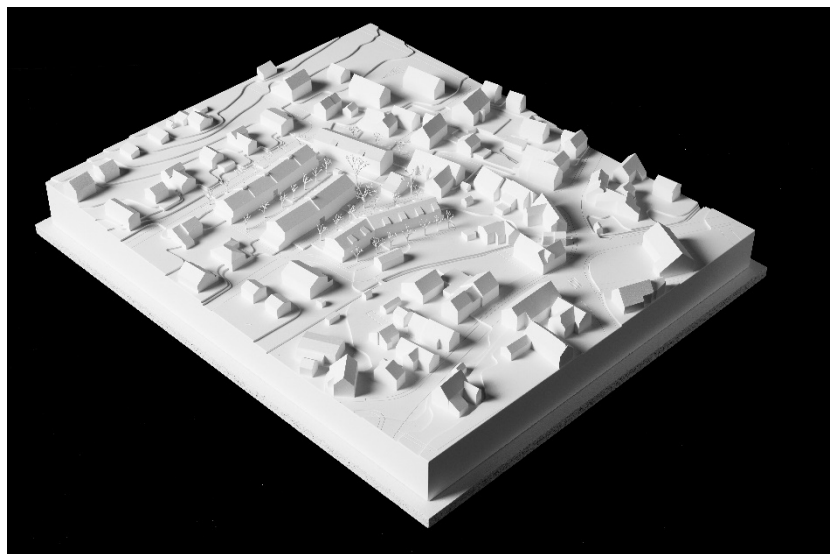
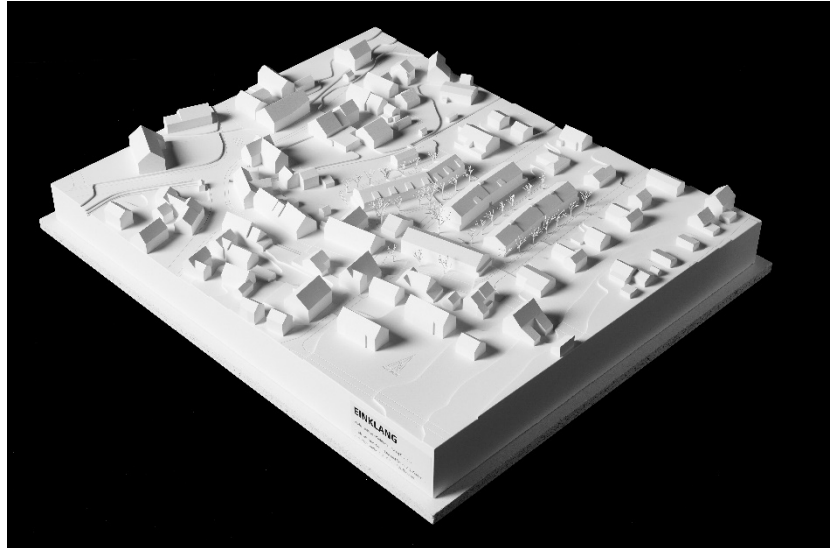
Projektverfasser  
Ruedi Lattmann, Architekt ETH SIA  
Architektur und Design AG  
Tössfeldstrasse 2  
8406 Winterthur  
[www.lattmann.net](http://www.lattmann.net)

Verantwortlich

Ruedi Lattmann

Mitarbeitende  
Mathias Lattmann  
Nadja Schürmann

Landschaft  
Cukrowicz Landschaften GmbH  
Markus Cukrowicz;  
Landschaftsarchitekt Dipl./Ing. BSLA  
Mühlenstrasse 26  
8200 Schaffhausen



## BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

### Projekt 03 «Einklang»

Unter dem Motto «das Dorf weiterbauen» schlagen die Verfasser die Setzung von linearen, aber leicht abgewinkelten Baukörpern mit Wohnungen mit Ost-West-Ausrichtung vor. Im Erdgeschoss weisen diese Baukörper mittig jeweils Durchgänge auf, die zur inneren Erschliessung der Siedlung und Vernetzung im Quartier dienen. Die Baukörper überschreiten die geltenden Gebäudelängen der Bauordnung in einem viel zu hohen Mass. Um sie zu ermöglichen, genügt ein Gestaltungsplan nicht mehr, vielmehr müsste wohl eine Zonenplanänderung ins Auge gefasst werden. Dies wiederum widerspricht aber den Absichten der Bauherrschaft und bringt ein unnötiges Planungsrisiko mit sich. Entlang dem Schmittweg kommt in der Kernzone ein Gebäude mit Nord-Süd-Ausrichtung zu liegen, das als Abschluss des Gevierts gelesen wird.

Die geknickten Baukörper passen sich nicht nur dem Grundstück an, sondern auch höhenmässig der gewachsenen Topografie. Dies ergibt stimmige und gut gegliederte Längsfassaden, die an die Tradition von Flarzbauten erinnern. Die Giebeldächer fügen sich zudem gut ins Dorfbild ein. Der motorisierte Individualverkehr wird jeweils am Siedlungsrand in die Tiefgaragen geführt. Allerdings sind die Wohnungen des westlich gelegenen Baukörpers nicht durchgehend unterirdisch erreichbar.

Das Freiraumkonzept ist sorgfältig bearbeitet und der Siedlungsfreiraum wird durch versiegelte und chaussierte Beläge gut mit dem angrenzenden Quartier verbunden. Die Form der Bebauung weist einen hohen Anteil von zugeordneten privaten Gartenräumen aus. Die Nutzung der beidseitigen, privaten Gartenräume bei Haus A und B werden kritisch gesehen. Ein Grossteil des Siedlungsgartens wird privat genutzt. Der Siedlungsplatz mit dem Schopf als Gemeinschaftsraum und -werkstatt und der Gemeinschaftsgarten, sowie das Spielhaus ist ein grosszügiges Pendant zu den Privatgärten und stellt einen attraktiven Begegnungsraum für alle NutzerInnen dar. Die privaten Gärten zwischen Haus A und B sind von der Tiefgarage unterbaut.

Typologisch werden zwei verschiedene Wohnformen angeboten: An den Siedlungsrändern östlich und westlich werden Reihenhäuser vorgeschlagen, in der Mitte und am Schmittweg Geschoss- und Duplexwohnungen über einen Laubengang erschlossen. Die Laubengangtypologie ist zwar effizient, aber für die tiefen Grundrisse und insbesondere für das Haus am Schmittweg wohl die falsche Wahl: Dort sind die Hauptwohnseiten sämtlicher Wohnungen nach Norden ausgerichtet. Die versetzten Grundrisse der Reihenhäuser sind baulich aufwendig und führen zu sehr engen Raumverhältnissen. Bei jedem zweiten Reihnhaus führt die Eingangstür direkt in die Küche. Die Grundrisse präsentieren sich insgesamt unbefriedigend und können in dieser Form auf dem Markt nicht bestehen.

Zusammenfassend handelt es sich auf den ersten Blick um ein sorgfältig ausgearbeitetes Projekt, das sich im Einklang mit der Massstäblichkeit des Dorfes bewegt. Überzeugend sind auch die fein ausgearbeiteten und materialisierten Fassaden. Bei näherer Betrachtung weist der Vorschlag aber gravierende Mängel bezüglich der baurechtlichen Realisierbarkeit und der Qualität der angebotenen Wohnungen auf.





BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Projekt 03 «Einklang»

**EINKLANG**



**SITUATION LAGE**

**FAKTELLUMMERIARISCHER**

Die Baubehörden der Kantone Schwyz und Zug sind im Rahmen der Baubehördenkonferenz vom 11. März 2022 über die Baubehördenkonferenz informiert worden. Die Baubehörden der Kantone Schwyz und Zug sind im Rahmen der Baubehördenkonferenz vom 11. März 2022 über die Baubehördenkonferenz informiert worden. Die Baubehörden der Kantone Schwyz und Zug sind im Rahmen der Baubehördenkonferenz vom 11. März 2022 über die Baubehördenkonferenz informiert worden.



**TIG GARAGE 1/100**




**GESTÄTTUNGSPLAN**

Der Gestättungsplan zeigt die detaillierte Darstellung der Gebäudekonstruktion und der Grundfläche der Gebäude. Die Gebäude sind in der Regel dreigeschichtig und weisen eine maximale Höhe von 10 Metern auf. Die Gebäude sind in der Regel dreigeschichtig und weisen eine maximale Höhe von 10 Metern auf.



**GENAUIGESAM 1/1000**

**DIE BAUBEHÖRDEN**

Die Baubehörden der Kantone Schwyz und Zug sind im Rahmen der Baubehördenkonferenz vom 11. März 2022 über die Baubehördenkonferenz informiert worden. Die Baubehörden der Kantone Schwyz und Zug sind im Rahmen der Baubehördenkonferenz vom 11. März 2022 über die Baubehördenkonferenz informiert worden.

**INTERVIEW**

Das Interview wurde am 11. März 2022 durchgeführt. Die Baubehörden der Kantone Schwyz und Zug sind im Rahmen der Baubehördenkonferenz vom 11. März 2022 über die Baubehördenkonferenz informiert worden. Die Baubehörden der Kantone Schwyz und Zug sind im Rahmen der Baubehördenkonferenz vom 11. März 2022 über die Baubehördenkonferenz informiert worden.

**BEWAHRUNG**

Die Baubehörden der Kantone Schwyz und Zug sind im Rahmen der Baubehördenkonferenz vom 11. März 2022 über die Baubehördenkonferenz informiert worden. Die Baubehörden der Kantone Schwyz und Zug sind im Rahmen der Baubehördenkonferenz vom 11. März 2022 über die Baubehördenkonferenz informiert worden.

**BEWAHRUNG**

Die Baubehörden der Kantone Schwyz und Zug sind im Rahmen der Baubehördenkonferenz vom 11. März 2022 über die Baubehördenkonferenz informiert worden. Die Baubehörden der Kantone Schwyz und Zug sind im Rahmen der Baubehördenkonferenz vom 11. März 2022 über die Baubehördenkonferenz informiert worden.

**BEWAHRUNG**

Die Baubehörden der Kantone Schwyz und Zug sind im Rahmen der Baubehördenkonferenz vom 11. März 2022 über die Baubehördenkonferenz informiert worden. Die Baubehörden der Kantone Schwyz und Zug sind im Rahmen der Baubehördenkonferenz vom 11. März 2022 über die Baubehördenkonferenz informiert worden.

**BEWAHRUNG**

Die Baubehörden der Kantone Schwyz und Zug sind im Rahmen der Baubehördenkonferenz vom 11. März 2022 über die Baubehördenkonferenz informiert worden. Die Baubehörden der Kantone Schwyz und Zug sind im Rahmen der Baubehördenkonferenz vom 11. März 2022 über die Baubehördenkonferenz informiert worden.







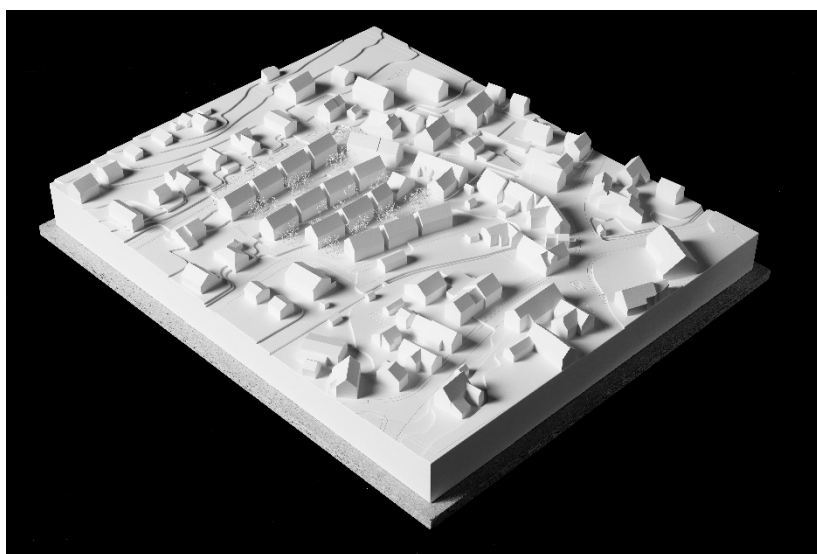
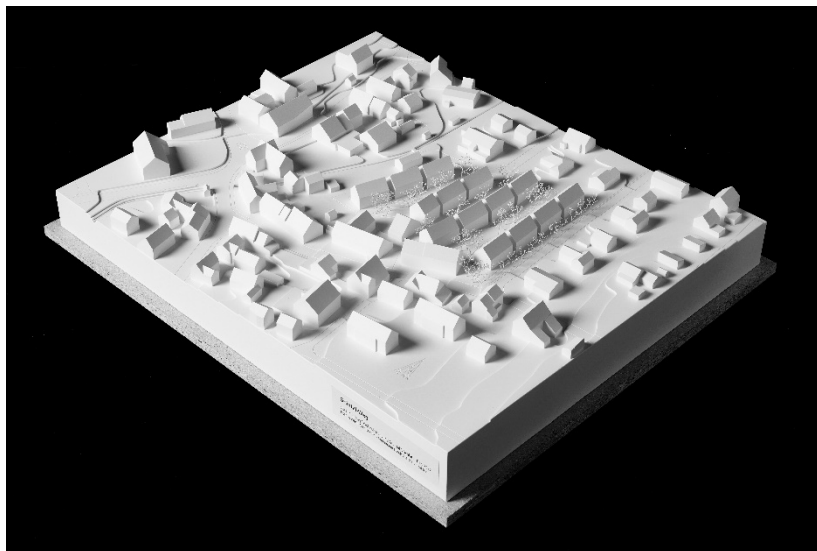
BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Projekt 04 «Grüntal-Weg»

Projektverfasser  
Hopf & Wirth  
Architekten ETH HTL SIA  
Rychenbergstrasse 2  
8400 Winterthur  
[www.hopf-wirth.ch](http://www.hopf-wirth.ch)

Verantwortlich  
Toni Wirth  
Silke Hopf

Landschaft  
Thomas Steinmann  
Landschaftsarchitektur  
Am Iberghang 15a  
8405 Winterthur



## BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

### Projekt 04 «Grüntal-Weg»

Die geplante Siedlung «Grüntal-Weg» wird das Dorfzentrum von Schlatt verdichten und die Einwohnerzahl signifikant um rund 10% erhöhen. Die Verfasser begreifen das als Chance die bereits bestehenden Siedlungserweiterungen im Nordosten mit dem alten Dorfkern zu verbinden. Dies gelingt mit den schmalen Baukörpern mit ausladenden Giebeldächern ortsbaulich und volumetrisch auf den ersten Blick recht gut. Ihr Vorschlag baut aber nur vermeintlich an dem mit strassenständigen Längsbauten und dahinterliegenden Grünräumen geprägten Dorfbild auf. Mit Blick auf die bestehende Dorfstruktur ist es wenig überzeugend, dass die Gebäude entlang dem Schmittweg und der Bründliackerstrasse direkt an die Strassenräume gesetzt werden und nicht jeweils leicht abgedreht werden. Die Siedlungsstruktur wirkt deshalb etwas ungenau und künstlich. Die durchlaufenden, baurechtlich ohnehin so nicht realisierbaren Lukarnen führen ausserdem dazu, dass die Häuser wie dreigeschossig wirken und nicht wie beabsichtigt zweigeschossig.

Die Überbauung ist richtigerweise im Norden und optional auch im Süden mit einer Abfahrt in eine zweigeschossige Tiefgarage erschlossen. Baulich ist das eher aufwendig, dafür sind sämtliche Häuser unterirdisch erreichbar. Oberirdisch ist die Siedlung verkehrsfrei konzipiert. Der Siedlungsfreiraum ist durch viele versiegelte Wegeverbindungen intern und mit dem umliegenden Quartier vernetzt. Die bestehenden Bäume wurden nicht erhalten. Die Bebauung bildet drei, gleichförmige, längsgestreckte Freiräume. Dem «Grüntalweg» der befestigten Begegnungszone mit Sitzbänken im mittleren Bereich. Die zwei in Richtung Nord-Süd verlaufenden Grünräume sind einerseits mit Privatgärten zониert und andererseits als eingeschränkt nutzbare siedlungsöffentliche Grünräume ausgebildet. Hier weiten sich die chaussierten Wege zu Plätzen zum Spielen auf. Ein grosser Teil des Freiraums ist durch die Tiefgarage unterbaut und die vorgeschlagenen Bepflanzungen werden nicht in der angedachten Grösse anwachsen.

An den Rändern der Siedlung werden Reihenhäuser mit jeweils drei Einheiten vorgeschlagen. Die Grundrisse sind in zwei Varianten einfach und zweckmässig konzipiert. In der Mitte sind in den Baukörpern mit dem identischen Fussabdruck wie die Reihenhäuser Geschosswohnungen integriert. Die Grundrisse weisen verschiedene funktionale Mängel auf: So führen die Wohnungseingänge unmittelbar in die zentral angeordneten Esszimmer, welche jedoch nicht bei allen Wohneinheiten natürlich belichtet werden. Abgesehen von den über die ganze Gebäudelänge durchlaufenden Schleppgauben sind die Fassaden feingliedrig gestaltet und die Häuser fügen sich mit der beabsichtigten Materialisierung gut in die bestehende Atmosphäre der dörflichen Umgebung ein.

Das Projekt ist ein klassisches architektonisches Konzept, welches aber in der Umsetzung einige grundlegende Fehler begeht. Die grosszügige Tiefgarage führt dazu, dass die Durchgrünung der autofreien Siedlung nur mit Einschränkungen realisiert werden kann. Zudem weisen die Wohnungen verschiedene funktionale Mängel auf, die letztlich die Marktfähigkeit beeinträchtigen.

BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Projekt 04 «Grüntal-Weg»



Objekt	Objekt-Nr.	Objekt-Nr. (alt)	Objekt-Nr. (neu)	Objekt-Nr. (alt)	Objekt-Nr. (neu)	Objekt-Nr. (alt)	Objekt-Nr. (neu)	Objekt-Nr. (alt)	Objekt-Nr. (neu)
611	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	3	3	3	3	3	3	3	3	3
612	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	3	3	3	3	3	3	3	3	3
613	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	3	3	3	3	3	3	3	3	3

Das Hauptanliegen ist die Erhaltung der bestehenden Wohnstruktur im Bereich der Buckerwiserstrasse. Die neue Wohnüberbauung soll sich in die bestehende Wohnstruktur einfügen und die bestehende Wohnstruktur ergänzen. Die neue Wohnüberbauung soll die bestehende Wohnstruktur ergänzen und die bestehende Wohnstruktur ergänzen. Die neue Wohnüberbauung soll die bestehende Wohnstruktur ergänzen und die bestehende Wohnstruktur ergänzen.



Die neue Wohnüberbauung soll die bestehende Wohnstruktur ergänzen und die bestehende Wohnstruktur ergänzen. Die neue Wohnüberbauung soll die bestehende Wohnstruktur ergänzen und die bestehende Wohnstruktur ergänzen. Die neue Wohnüberbauung soll die bestehende Wohnstruktur ergänzen und die bestehende Wohnstruktur ergänzen.



Die neue Wohnüberbauung soll die bestehende Wohnstruktur ergänzen und die bestehende Wohnstruktur ergänzen. Die neue Wohnüberbauung soll die bestehende Wohnstruktur ergänzen und die bestehende Wohnstruktur ergänzen. Die neue Wohnüberbauung soll die bestehende Wohnstruktur ergänzen und die bestehende Wohnstruktur ergänzen.



Grüntal-Weg

Dezember 2022

Hopf & Wirth Architekten - Steemann Landschaftsarchitektur

Studienauftrag «Wohnüberbauung Grüntal», Schlatt



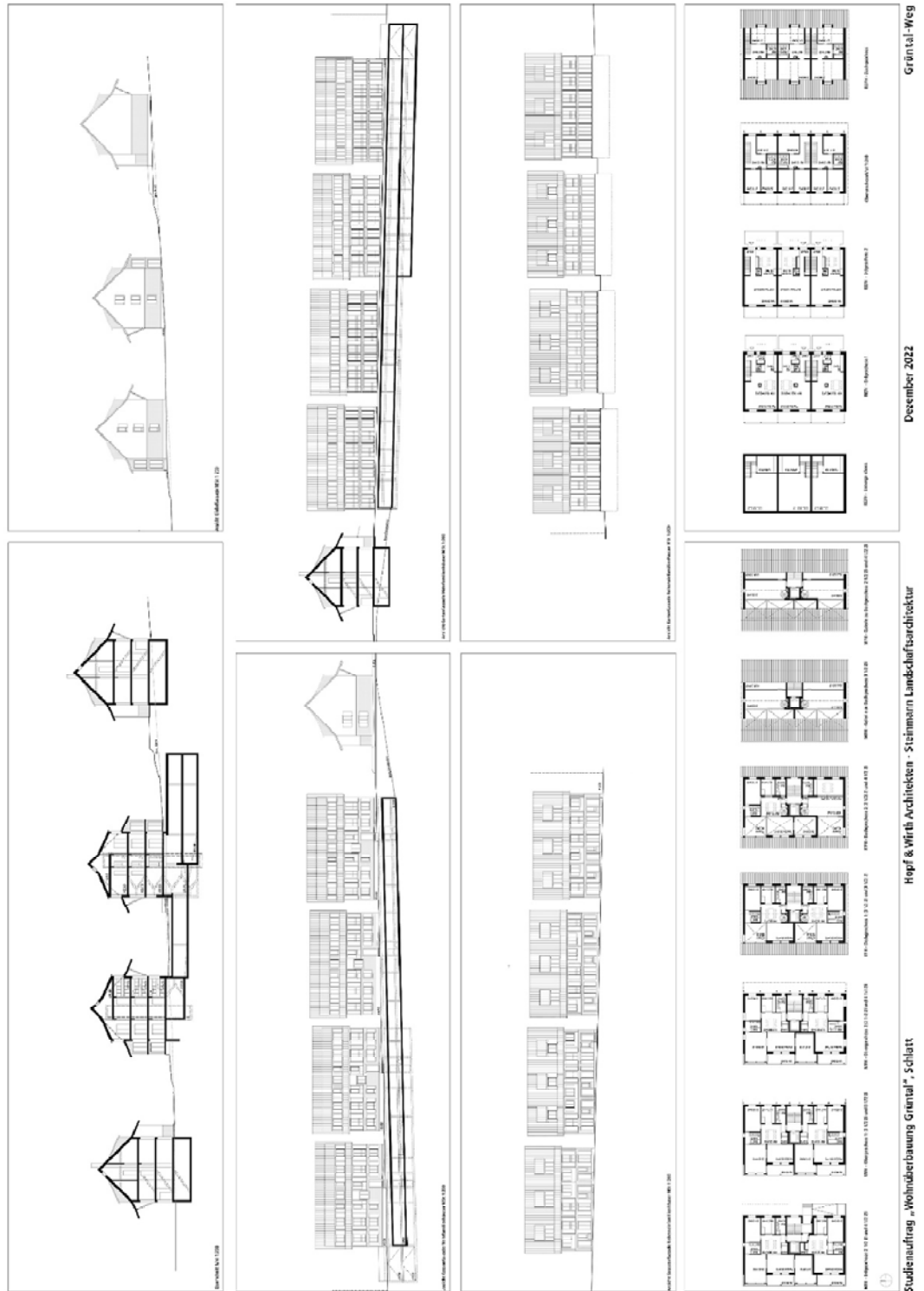
BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Projekt 04 «Grüntal-Weg»



BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Projekt 04 «Grüntal-Weg»





BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

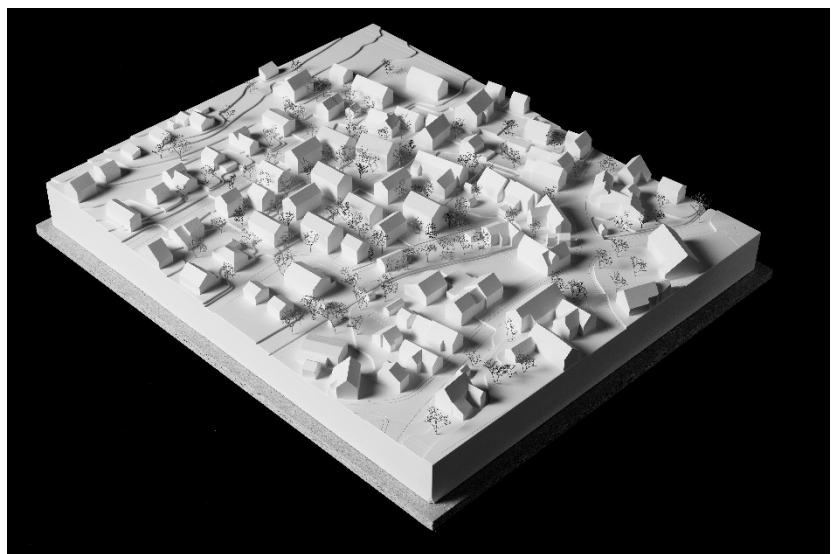
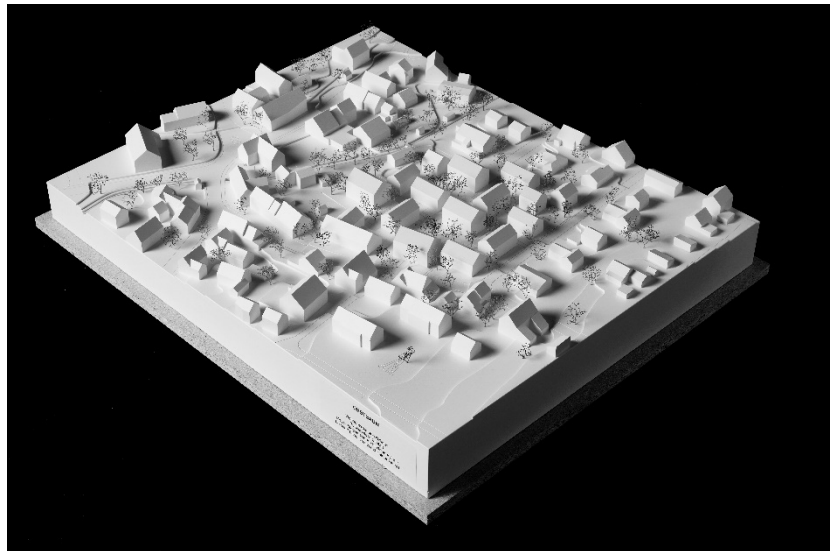
Projekt 05 «OBSTBAUM»

Projektverfasser  
Meyer Stegemann Architekten AG  
Ebnetstrasse 65  
8200 Schaffhausen  
[www.meyerstegemann.ch](http://www.meyerstegemann.ch)

Verantwortlich  
Florian Stegemann

Mitarbeitende  
Daniel Hunkeler  
Kai Hellat  
Dimitrios Avramidis

Landschaft  
Bischoff Landschaftsarchitektur GmbH  
Florian Bischoff  
Landschaftsarchitekten BSLA SIA  
Bruggerstrasse 37  
5400 Baden



## BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

### Projekt 05 «OBSTBAUM»

Körnigkeit und Massstäblichkeit, aber auch die orthogonale Ordnung des nordöstlichen Siedlungs-Gebietes, werden im Bebauungs-Vorschlag weitergeführt. Die wechselseitig zueinander gesetzten, zwei- bis dreigeschossigen, einfachen Gebäude ergeben ein «gewebeartiges Bild» der neuen Wohnsiedlung im Dorfzentrum – im Schwarzplan ist dies gut erkennbar. Die Bebauung lässt sich auch erklären als eine Komposition von Hohl- und Vollräumen, also von Freiräumen und Gebäuden, die sehr kompakt aufeinander abgestimmt sind.

Die beiden vom Schmittweg leicht abgedrehten Gebäude führen die vorhandene Gebäude-Setzung am Anfang dieser Strasse fort. Dadurch entsteht ein überzeugender Strassenraum, der von der Dorfmitte wegführt. Gegen Osten und Norden schaffen die unterschiedlich gesetzten zweigeschossigen Gebäude einen angemessenen Übergang zur bestehenden Bebauung. Gegen Westen sorgt der Grünraum mit dem Bach für einen ortsbaulich verträglichen Übergang der dreigeschossigen Gebäude zum Dorfkern. An der Quartier-Verbindung von Süden nach Norden werden zwei kleinere Plätze vorgeschlagen, die eine gute Orientierung im «Siedlungs-Gewebe» ermöglichen. Zweigeschossige Reihenhäuser und dreigeschossige Mehrfamilien-Häuser verbinden sich untereinander. Es ergeben sich jedoch in den dichten Zwischen-Räumen unterschiedliche Traufhöhen – die wohl beabsichtigte Ausgewogenheit im Bebauungs-Muster wird dadurch etwas gestört. Die dreigeschossigen Gebäude, die mit dem Hochparterre und dem Kniestock praktisch viergeschossig wirken, verstärken diesen Eindruck.

Die einfachen Gebäude-Kuben, die Satteldächer und die scheunenartigen grossen Vordächer lassen Bezüge zur dörflichen Architektur erkennen. Die Transformation der «ländlichen Vorbilder» gelingt teilweise nicht ganz, denn die sehr offenen Balkone oder die raumhohen Fenster beispielsweise wirken im ländlich geprägten Kontext eher fremd. Gut zum einfachen Satteldach passen die schlichten, vertikal betonten Dachgauben.

Der Siedlungs-Freiraum ist durch zahlreiche Wege mit dem Dorfraum verbunden, angrenzende PKW-Stellflächen schaffen jedoch eine unattraktive Zugangs-Situation. Durch die Setzung der Baukörper entsteht ein gleichförmiges, dem Bauabstand geschuldetes Grün. Ein Grossteil dieser Grünflächen, ist von Gartenmauern gefasst und den Privatgärten zugeordnet. Drei, wieder in sich geteilte, verstreut gelegene Plätze, stehen den BewohnerInnen als Spiel- und Gemeinschafts-Bereiche zur Verfügung.

Bei den Reihenhäusern werden übliche, gut brauchbare Grundrisse vorgeschlagen, hier hätte man aber etwas mehr Innovation erwartet. Trotzdem, die Grundrisse der Reihenhauseinheiten haben einen respektablen Gestaltungs-Spielraum. Gute Grundrisse weisen auch die Mehrfamilien-Häuser auf. Wohnküchen und Wohnraum sind durch Flügeltüren bei Bedarf unterteilbar. Die Anordnung von Wohnen und Essen mit Küche erzeugt eine interessante «räumlich-diagonale Weitenwirkung». Die Tiefgarage ist sehr effizient geplant mit grösstenteils direkten Zugängen zu den Wohnhäusern. Wohl kaum anders möglich, wirkt die breite Tiefgaragen-Zufahrt durch das Wohngelände am Schmittweg aus ortsbaulicher Sicht etwas fremd. Die Überbauung ist inklusive der Tiefgarage gut etappierbar.

Bezüglich Energie, Ökologie und Nachhaltigkeit werden detailliert und glaubwürdig vorgetragene Ideen beschrieben, die heute beim Bauen üblich sind. Verschiedene Konstruktions-Möglichkeiten zeigen auf, wie sich die Gebäude in den dörflichen Kontext einfügen könnten.

Das Projekt weicht geringfügig von der Regelbauweise ab. Die Abweichungen wie auch die minimale Überschreitung der GFZ sind vermutlich zulässig. Das Projekt sollte ohne Aufzoning realisierbar sein, weil das Maximum der Vorschriften nur leicht überschritten wird. Das klare Überbauungs-Konzept mit den einfachen Gebäuden sollte mit normalen Erstellungskosten realisierbar sein und es entspricht vermutlich recht gut den Bedürfnissen des Wohnungsmarktes. Der vorgetragene Wohnungsspiegel hat Entwicklungs-Potential.

## BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Insgesamt ist «OBSTBAUM» ein sehr pragmatisches Projekt mit vielen guten Ideen zum Wohnen im Dorf. Die Wohnungs-Grundrisse sind in der vorgeschlagenen Weise denkbar und zeigen einen guten Gebrauchswert auf. In Form und Ausdruck bleibt der Projekt-Vorschlag in den Erwartungen des Auslobers etwas zurück – vermisst wird eine gewisse Innovation für ein ländliches Wohnen. Das Siedlungsbild der Bebauung erscheint zu wenig auf den Ort im Dorf Schlatt zugeschnitten und wirkt daher etwas fremd. Trotz allem haben sich die Verfasser sehr intensiv mit der Aufgabe befasst, dies wird auch in den Planunterlagen spürbar und wird anerkannt.

BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Projekt 05 «OBSTBAUM»





BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Projekt 05 «OBSTBAUM»



BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Projekt 05 «OBSTBAUM»





BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Projekt 05 «OBSTBAUM»

